Dr. Sunil Sharma
Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.
2, Maruti Colony, Sanganer,
Jaipur-302029, Mobile : 9828377407

Land Search Report

I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certify :

That I have examined the records at the office of **Sub Registrar-III, Registration & Stamps, Jaipur** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of **Gokulkripa Buildtech Pvt. Ltd., Registered Plot No. 1, Shiv Shankar Colony, Opp. Mansarovar Metro Station, Gopalpura byepass, badrawas, Mansarovar Jaipur, 302020 as per Registered Sale Deed.**
2. That the Property location is **Village Maharajpura, Bindayaka Tehsil & District Jaipur Khasara No. are 74/2, 77/1, 78/2, 106/74, 108/75, 110/78** Total Rakba – 1.0374 Hectare **(10374 Sq. Mt.) as per registered sale deed.**
3. That there are no claims of minors in the property.

   That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **Gokulkripa Buildtech Pvt. Ltd., Registered Plot No. 1, Shiv Shankar Colony, Opp. Mansarovar Metro Station, Gopalpura byepass, badrawas, Mansarovar Jaipur, 302020** is presently selling rights of this property according to registered sale deed in favor of **Gokulkripa Buildtech Pvt. Ltd., Registered Plot No. 1, Shiv Shankar Colony, Opp. Mansarovar Metro Station, Gopalpura byepass, badrawas, Mansarovar Jaipur, 302020.**
5. That **Gokulkripa Buildtech Pvt. Ltd., Registered Plot No. 1, Shiv Shankar Colony, Opp. Mansarovar Metro Station, Gopalpura byepass, badrawas, Mansarovar Jaipur, 302020** is the authorized seller this property of these Khasara No. **74/2, 77/1, 78/2, 106/74, 108/75, 110/78** according to registered sale deed.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. **That according** registered sale deed in favoring the present selling rights of **Gokulkripa Buildtech Pvt. Ltd., Registered Plot No. 1, Shiv Shankar Colony, Opp. Mansarovar Metro Station, Gopalpura byepass, badrawas, Mansarovar Jaipur, 302020,** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

   It is certified that **Gokulkripa Buildtech Pvt. Ltd., Registered Plot No. 1, Shiv Shankar Colony, Opp. Mansarovar Metro Station, Gopalpura byepass, badrawas, Mansarovar Jaipur, 302020,** is presently **selling rights** of this property according to registered sale deed, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **Gokulkripa Buildtech Pvt. Ltd., Registered Plot No. 1, Shiv Shankar Colony, Opp. Mansarovar Metro Station, Gopalpura byepass, badrawas, Mansarovar Jaipur, 302020,** is absolute selling rights in possession of the said property according to registered sale deed. Total area of this land 1.0374 Hectare (10374 Sq. Meters) which is situated is **Village Maharajpura, Bindayaka Tehsil & District Jaipur,** revenue record **Sub Registrar-III, Registration & Stamps, Jaipur.**

Enclosure :

1) Copy of Receipt GRN No. **0051255427** Dated 08/07/2021 for 20 years.
2) Copy Of Jamabandhi .
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Registered Sale Deed.

Dr. Sunil Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0051255427** Payment Date: **08/07/2021 12:49:46**

Office Name: **SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **1000.00**

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **DR.SUNIL SHARMA ADV.**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302029)
Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur	Remarks:Land Search Report of Khasra no 74/2 77/1 78/2 106/74 108/75 110/78 at village Maharajpura Tehsil and District Jaipur in favour of Gokulkripa Buildtech Pvt Ltd Mansarovar, Jaipur

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021070801484**
Date:	08/07/2021 12:49:46	Refrence No:	**5484719777627**

Computer generated copy on : ***08/07/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–12)
राजस्थान सरकार

क्रमांकः LU2012/JDA/2020-21/100779 दिनांकः 01/03/2021

विषयः – राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **ANANDI LAL BAGDA** पुत्र श्री **CHUNNI LAL BAGDA** जाति **SHARMA** निवासी **NARAYAN BABA KI DHANI MUKUNDPURA JAIPUR**

श्री **MADAN LAL SHARMA** पुत्र श्री **GOPAL LAL SHARMA** जाति **SHARMA** निवासी **MEHTA SADAN SHRIRAMPURA BHANKROTA JAIPUR**

श्री **MUKESH MEHTA** पुत्र श्री **GOPAL LAL SHARMA** जाति **SHARMA** निवासी **122 SHRIRAMPURA MUKUNDPURA JAIPUR**

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	महाराजपुरा, जयपुर (जयपुर)	ANANDILAL S/O CHUNNILAL, MUKESH S/O GOPALLAL, MADANLAL S/O GOPALLAL	106/74	5624	0.5624
2.	महाराजपुरा, जयपुर (जयपुर)	ANANDILAL S/O CHUNNILAL, MUKESH S/O GOPALLAL, MADANLAL S/O GOPALLAL	108/75	370	0.037
3.	महाराजपुरा, जयपुर (जयपुर)	ANANDILAL S/O CHUNNILAL, MUKESH S/O GOPALLAL, MADANLAL S/O GOPALLAL	110/78	333	0.0333
				कुल	0.6327

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की –मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **01-03-2021** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-12)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–12)
राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

क्रमांक : LU2012/JDA/2020-21/100737 दिनांक : 12.03.2021

विषय :– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करनें।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

निक्को शिपिंग कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड निदेशक सुनिल कुमार राठौड पुत्र श्री माणिक चन्द राठौड जाति राजपूत निवासी बी–7, प्रथम मंजिल एस.के. प्लाजापुर रोड भीलवाडा, राजस्थान।

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:–

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हैक्ट.)
1.	महाराजपुरा, जयपुर (जयपुर)	निक्को शिपिंग कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड	74/2	0.0759
			77/1	0.2782
			78/2	0.0506
		कुल किता	**3**	**0.4047**

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

(3) यह कि मैनें आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम् नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

(6) इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **12.03.2021** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- महाराजपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- बिन्दायका

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 54

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण जयपुर संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
102/91	0.0606	गै.मु.सङक	0.0606			स्वीकृत नामांतरकरण : 270 29/06/2020 सर्मपण	
103/91	0.0041	गै.मु.सङक	0.0041			स्वीकृत नामांतरकरण : 279 26/03/2021 सर्मपण	
104/91	0.1296	पेट्रोल पम्प वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ	0.1296				
106/74	0.5624	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5624				
108/75	0.0370	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0370				
110/78	0.0333	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0333				
16	0.2023	गै.मु.बारादरी	0.2023				
17	0.0379	गै.मु.बारादरी	0.0379				
29	0.1770	गै.मु.रास्ता	0.1770				
31	0.1770	गै.मु.घुर्सिया	0.1770				
50	0.7208	गै.मु.रास्ता	0.7208				
55	0.2529	गै.मु.रास्ता	0.2529				
6/104	0.2529	गै.मु.घुर्सिया	0.2529				
7/8	0.2403	गै.मु.बारादरी	0.2403				
70	1.0117	गै.मु.रास्ता	1.0117				
74/1	0.1644	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1644				
74/2	0.0759	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0759				
75/1	0.0126	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0126				
76	0.6070	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6070				
77	1.0876	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0876				
77/1	0.2782	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2782				
78	0.1265	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1265				
78/2	0.0506	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0506				
79	2.6052	बारानी 1	2.6052	10.29			
80	0.6323	बारानी 1	0.6323	2.50			
81	0.9485	चाही 3	0.1771	2.17			
		जाव 3	0.7714	4.57			
82	1.0876	चाही 3	0.2024	2.48			
		बारानी जाव 1	0.8852				
83	0.8726	बारानी 2	0.8726	2.58			
84	0.0885	गै.मु.आबादी	0.0885				

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- महाराजपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- बिन्दायका

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 54

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

86	0.1518	गै.मु.बारादरी	0.1518	
88	0.5691	गै.मु.बारादरी	0.5691	
89	1.3152	गै.मु.बारादरी	1.3152	
89/1	0.0379	गै.मु.बारादरी	0.0379	
90	1.8337	बारानी 2	1.8337	5.43
90/112	0.0632	बाग बारानी आम	0.0632	
94	1.3279	गै.मु.बारादरी	1.3279	
95	1.2520	गै.मु.बारादरी	1.2520	
कुल खसरे - 37	19.0881		19.0881	30.0200

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 30-Mar-2021

NIC

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-VII

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-03-2021 5:36 PM

Fee Receipt No	: 202102021003596	Receipt Date	: 03/03/2021
Name	: GOKUL KRIPA BUILDTECH PRIVATE LIMITED AS DIRECTOR GANGA SINGH TANWAR ,	Document S. No.	: 202101021003067
Address	: 702 1TO 4 22 TO25 ,GOPALPURA BAIPASS UDAI NAGAR B ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 18950377	Evaluated Value	: ₹ 14119017

Ord-Registration Fee	: ₹ 189504	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 341107	Stamp Duty	: ₹ 1137023
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 1667934**
		Total Amount	: **₹ 1667934**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 48107978 ₹ 1667934

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, जयपुर (सप्तम) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

Payment Date: **03/03/2021 16:19:28**

GRN: **0048107978**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 03/03/2021-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	113702.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	227405.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	189504.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	1137023.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1667934.00**

Sixteen Lakh Sixty Seven Thousand Nine Hundred Thirty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **GOKULKRIPA BUILDTECH PVT. LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:KH NO 106/74, 108/75, 110/78 VILL MAHARAJPURA	Remarks:SALE DEED

Challan No. - **0**

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**000632683746003032021**
Date:	03/03/2021 16:19:28	Refrence No:	**CKP7003999**

Courtsy : ***https://Egras.raj.nic.in***

Computer generated copy on : ***03/03/2021***

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

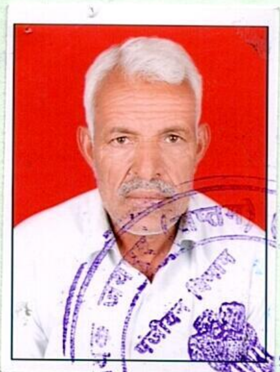
आनन्दीलाल मुकेशमेहता

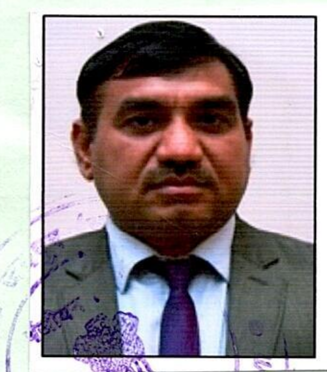
For Gokul Kripa Buildtech Private Limited
Panwar
Director

मदन लाल

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

उप पंजीयक ● SUB REGISTRAR, JAIPUR-VII





श्री

विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक–03 मार्च सन् 2021 ईस्वी को 1. श्री आनन्दी लाल सुपुत्र श्री चुन्नी लाल, आयु–70 वर्ष, जाति–बागडा, निवासी–नारायण बागडा की ढाणी, ग्राम मुकन्दपुरा, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान 2. श्री मुकेश सुपुत्र श्री गोपाल लाल, आयु–34 वर्ष, जाति–बागडा, निवासी–122, श्रीरामपुरा, वार्ड नम्बर 2, ग्राम मुकन्दपुरा, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान 3. श्री मदन लाल सुपुत्र श्री गोपाल लाल, आयु–53 वर्ष, जाति–बागडा, निवासी–मेहता सदन, श्रीरामपुरा, भांकरोटा तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान के है। जिन्हें इस विक्रय–पत्र में प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वंय एवं प्रथमपक्ष विक्रेतागण के विधिक उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायममुकामान आदि भी सम्मिलित होकर पालना करेगें की ओर से:–

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

आनन्दीलाल मुकेशमेहता

मदनलाल

For: Gokul Kripa Buildtech Private Limited
Director

उप पंजीयक • SUB-REGISTRAR, JAIPU

<u>बहक</u>

गोकुलकृपा बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड कार्यालय पंजीकृत पता– प्लाट नम्बर 1, शिव शंकर कॉलोनी, मानसरोवर मेट्रो स्टेशन के सामने, गोपालपुरा बाई पास, बदरवास, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान जरिये निदेशक श्री गंगा सिंह तँवर सुपुत्र श्री सहदेव सिंह, आयु–42 वर्ष, जाति–राजपूत, निवासी–फ्लैट नम्बर 702, 7 वॉं फ्लोर, इंडस टॉवर, प्लाट नम्बर 1–टू–4, 22–टू–25, गोपालपुरा बाई पास,उदय नगर–बी, जयपुर राजस्थान का है। जिन्हें इस विक्रय–पत्र में द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें कि द्वितीयपक्ष क्रेता स्वंय एवं उसके विधिक उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायममुकामान आदि भी सम्मिलित होकर पालना करेगें के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया गया हैः–

जो कि **कृषि भूमि वाके ग्राम–महाराजपुरा, पटवार हल्का–बिन्दायका, भू.अ.नि.क्षेत्र–जयपुर (पश्चिम), तहसील व जिला–जयपुर, राजस्थान में स्थित खसरा नम्बर–106/74 रकबा–0.5624 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 108/75 रकबा 0.0370 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 110/78 रकबा 0.0333 हैक्टेयर कुल किता तीन कुल रकबा 0.6327 हैक्टेयर मे प्रथमपक्ष विक्रेता संख्या 1 का हिस्सा 1/2 व प्रथमपक्ष विक्रेता संख्या 2 का हिस्सा 1/4 व प्रथमपक्ष विक्रेता संख्या 3 का हिस्सा 1/4** के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से राजस्थान भू– राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधिन कृषि भूमि से गैर–कृषि भूमि मे परिवर्तित करवा लिया। जिसका कार्यालय आदेश पत्र क्रमाक **LU2012/JDA/2020-21/100779** दिनांक–01.03. 2021 ईस्वी को जारी करते हुए परिवर्तित कर दिया गया।

इस प्रकार से प्रथमपक्ष विक्रेतागण उपरोक्त वर्णित भूमि के एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी तथा खातेदार काश्तकार चले आ रहे है। तथा उक्त वर्णित भूमि विक्रेतागण की ओर से आज तक हर प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी जन साधारण बैंक संस्था आदि के वाद विवाद ऋण भार झगडा टन्टा आदि से मुक्त एवम पवित्र है, तथा विक्रेतागण को उक्त वर्णित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवं विकसित करने के सम्पूर्ण वैधानिक हक व अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की सख्त आवश्यकता होने के कारण **भूमि वाके ग्राम–महाराजपुरा, पटवार हल्का–बिन्दायका, भू.अ.नि. क्षेत्र–जयपुर (पश्चिम), तहसील व जिला–जयपुर, राजस्थान में स्थित खसरा नम्बर–106/74 रकबा–0.5624 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 108/75 रकबा 0.**

For Gokul Kripa Buildtech Private Limited

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 03 सन् 2021 को 05:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ANAANDI LAL BAGDA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHUNNI LAL BAGDA
उम्र 70 वर्ष, जाति 0-BHARMAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:00, Colony: MUKUNDPURA , Area: NARAYAN BAGDA KI DHANI , City: JAIPUR , Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

आनन्दीलाल

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202101021003067

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102021003596
दिनांक	03-03-2021
पंजीयन शुल्क ₹	189504
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1137023
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	341107
कुल योग	1667934

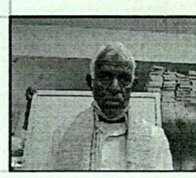
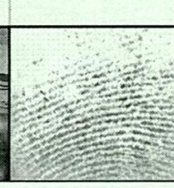
202101021003067

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ANAANDI LAL BAGDA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHUNNI LAL BAGDA , व्यवसाय Otherजाति 0-BHARMAN House No.:00, Colony: MUKUNDPURA , Area: NARAYAN BAGDA KI DHANI , City: JAIPUR , Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 70 Signature : आनन्दीलाल

0370 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 110/78 रकबा 0.0333 हैक्टेयर कुल किता तीन कुल रकबा 0.6327 हैक्टेयर सम्पूर्ण को विक्रय करना चाहते है तथा द्वितीयपक्ष क्रेता अपने लिये खरीद करना चाहता है को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों मय जमाशुदा राशियाँ मय इसमें स्थित छोटे मोटे पेड पौधों, डोल, मय हक काश्त सहित सहित को कुल मुबलिग राशि–1,89,50,377/–अक्षरे एक करौड नवासी लाख पचास हजार तीन सो सत्तर रूपये के बदले में क्रेता द्वितीयपक्ष– गोकुलकृपा बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड कार्यालय पंजीकृत पता– प्लाट नम्बर 1, शिव शंकर कॉलोनी, मानसरोवर मेट्रो स्टेशन के सामने, गोपालपुरा बाई पास, बदरवास, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान जरिये निदेशक श्री गंगा सिंह तॅवर सुपुत्र श्री सहदेव सिंह, आयु–42 वर्ष, जाति–राजपूत, निवासी–फ्लैट नम्बर 702, 7 वाँ फ्लोर, इंडस टॉवर, प्लाट नम्बर 1–टू–4, 22 टू–25, गोपालपुरा बाई पास,उदय नगर–बी, जयपुर राजस्थान को बैचान कर दिया है, तथा उक्त विक्रेतागण ने उक्त क्रेता से समस्त विक्रय राशि–1,89,50,377/–अक्षरे एक करौड नवासी लाख पचास हजार तीन सो सत्तर रूपये आज विक्रय पत्र पंजीयन कराते समय सन्मुख गवाहान के समक्ष निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैः–

CHQ No.	AMOUNT	DATE	BANK	PAID TO
000505	Rs. 5,00,000/-	22-06-2019	KOTAK MAHINDRA BANK	GOPAL
000506	Rs. 5,00,000/-	22-06-2019	KOTAK MAHINDRA BANK	ANANDI LAL
000351	Rs. 20,00,000/-	03-04-2021	KOTAK MAHINDRA BANK	ANANDI LAL
000352	Rs. 10,00,000/-	03-04-2021	KOTAK MAHINDRA BANK	MUKESH
000353	Rs. 10,00,000/-	03-04-2021	KOTAK MAHINDRA BANK	MADAN
000357	Rs. 69,04,125/-	03-07-2021	KOTAK MAHINDRA BANK	ANANDI LAL
000358	Rs. 34,52,062/-	03-07-2021	KOTAK MAHINDRA BANK	MUKESH
000359	Rs. 34,52,062/-	03-07-2021	KOTAK MAHINDRA BANK	MADAN
TDS	Rs. 1,42,128/-	सरकार के आदेशानुसार उक्त विक्रय प्रतिफल का 0.75% TDS जरिये चालान द्वारा जमा करवा दिया जावेगा ।		
कुल	Rs.1,89,50,377 /-(अक्षरे एक करौड नवासी लाख पचास हजार तीन सो सत्तर रूपये)			

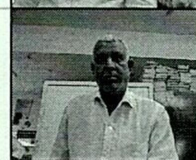
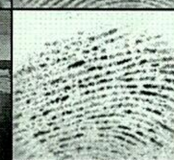
GKKPL
GKKPL

यह कि उक्त वर्णित चैक संख्या–000505 का क्रेता द्वारा विक्रेता संख्या–02 तथा 03 के पिताजी को भुगतान किया गया था तथा उनकी मृत्यु के पश्चात् उक्त भूमि का विक्रेता संख्या–02 तथा 03 ने अपने नाम से नामान्तरण खुलवा लिया इस प्रकार उक्त चैक की राशि का भुगतान प्राप्त होना प्रथमपक्ष विक्रेता गण स्वीकार करते है इस प्रकार सम्पूर्ण

आनन्दीलाल मुकेशमेहरा

For Gokul Kripa Buildtech Private Limited
Tanwar
Director

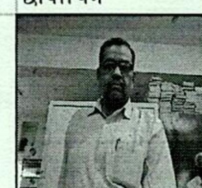
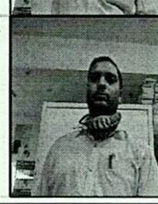
मदनलाल

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL LAL , व्यवसाय Otherजाति 0-BHARMAN House No.:122, Colony: MUKUNDPURA , Area: SHRIRAMPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 34 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MADAN LAL SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL LAL, व्यवसाय Otherजाति 0-BHARMAN House No.:00, Colony: SHRIRAMPURA , Area: MEHTA SADAN , City: JAIPUR , Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 53 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री GOKUL KRIPA BUILDTECH PRIVATE LIMITED AS DIRECTOR GANGA SINGH TANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SAHDEV SINGH , व्यवसाय Otherजाति 0-RAJPUT House No.:702 1TO 4 22 TO25 , Colony: GOPALPURA BAIPASS UDAI NAGAR B, Area: 7 TH FLOOR INDUS TOWER , City: JAIPUR , Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 18950377/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 18950377/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHITAR MAL SHARMA जाति BHARMAN Age: 51 Add: House No.:00, Colony: MUNDIYARAMSAR , Area: JAIPUR, City: JAIPUR , Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRADEEP KUMAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MITTHU RAM KUMAWAT जाति KUMAWAT Age: 30 Add: House No.:00, Colony: AADAGELA TANKARDA, Area: PURANI DHANI , City: JAIPUR , Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101021003067

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

राशि–1,89,50,377/–अक्षरे एक करौड नवासी लाख पचास हजार तीन सो सत्तर रूपये उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये है, जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस विक्रय–पत्र में स्वीकार करते हैं, अब प्रथमपक्ष विक्रेतागण को उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय राशि में से शेष कुछ भी लेना–देना नहीं रहा है, और न ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा भूमि को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों मय जमाशुदा राशिया सहित भूमि पर विक्रेतागण ने उक्त वर्णित द्वितीयपक्ष क्रेता को मालिकाना कब्जा भौतिक रूप से करवा दिया है। अब उक्त वर्णित द्वितीयपक्ष क्रेता उक्त वर्णित विक्रय शुदा भूमि को अपनी इच्छानुसार उपयोग एवम उपभोग में लेवें तथा इसमें स्वयं काश्त करेगा व अन्य से काश्त करवायेगा एवम अपने धन से विकसित करेगा तथा हर प्रकार का लाभ अर्जित करेगा, इसका लगान अपने नाम से सरकार में जमा करायेगा उक्त विक्रय शुदा भूमि को हर प्रकार से विकसित एवम रहन, बय, विक्रय आदि के द्वारा हस्तान्तरित करके हर प्रकार का लाभ व फायदा अर्जित करेगा।

यह कि उक्त विक्रय शुदा भूमि से अब प्रथमपक्ष विक्रेतागण व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन आदि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नही रहा है और ना भविष्य में किसी प्रकार का होगा।

यह कि उक्त विक्रय शुदा भूमि के बाबत में अन्य कोई दूसरा व्यक्ति अपने खातेदारी व स्वामित्व के हक व अधिकारों का किसी प्रकार का दावा व विवाद उत्पन्न करे तो इनकी जिम्मेवारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं की होगी तथा उसका निपटारा व सुलटारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण अपने स्वयं के धन से करेगा।

यह है कि विक्रय की गई भूमि को अब इस विक्रय पत्र के द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण के स्थान पर उक्त वर्णित द्वितीयपक्ष क्रेता को अपने नाम से राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण नियमानुसार खुलवाने का तथा तस्दीक अपने नाम से कराने का व समस्त राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज करवाने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हो गया है, तथा भविष्य में रहेगा, तथा इसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण के बयानों व हस्ताक्षर व स्वयं की उपस्थिति की आवश्यकता होगी, तो उक्त वर्णित प्रथमपक्ष विक्रेतागण उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में बयानात दे देगा, तथा अपने हस्ताक्षर करेगा, जो भी मदद होगी करेगा, तथा इस विक्रय पत्र के द्वारा बाला–बाला भी विक्रय शुदा भूमि का राजस्व रेकार्ड में उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता नामान्तरण अपने नाम से करवाने का भी पूर्ण हक व अधिकार होगा।

यह कि विक्रय शुदा भूमि मुख्य रोड पर स्थित है। उक्त बिचौती भूमि भूमि है तथा के प्रयोजनार्थ ही उपयोग व उपभोग में आ रही है। इसलिये विक्रय शुदा भूमि वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

For Gokul Kripa Buildtech Private Limited

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 18950377 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1137023 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 189504, सरचार्ज राशि 341107 कुल रू 1667634 रसीद संख्या 202102021003596 दिनांक 03-03-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1137023 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101021003067

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 642 में
पृष्ठ संख्या 35 क्रम संख्या 202103021102948 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2566 के
पृष्ठ संख्या 658 से 672 पर चस्पा किया गया।

202101021003067

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

अतः यह विक्रय–पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी राजी–खुशी की अवस्था में बिना किसी नशे पते के **पांच किता पाई पेपरों** पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्त्ता गवाहान के समक्ष इस विक्रय–पत्र की समस्त ईबारतों को भली प्रकार से पढ, सुन व समझ एवम सोच करके अपने हस्ताक्षर एवम अंगूठा निशानी कर दी है, कि वक्त जरूरत काम आवे ओर प्रमाण रहे ईति **दिनांक–03 मार्च सन् 2021 ईस्वी।**

हस्ताक्षर विक्रेतागण प्रथमपक्षः–	हस्ताक्षर क्रेता–द्वितीयपक्ष–
1. **श्री आनन्दी लाल** **PAN NO.** 2. **श्री मुकेश** **PAN NO. BEYPM7738C** 3. **श्री मदन लाल** **PAN NO. ADJPL8993K**	For Gokul Kripa Buildtech Private Limited Director **गोकुल कृपा बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री गंगा सिंह तॅवर** **PAN NO. AAGCG6911K**
1–हस्ताक्षर गवाह **श्री सुरेश कुमार शर्मा सुपुत्र श्री छीतर मल शर्मा, आयु–51 वर्ष, जाति–ब्राहमण, निवासी मुण्डियारामसर, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान**	2–हस्ताक्षर गवाह **श्री प्रदीप कुमावत सुपुत्र श्री मिठ्ठू राम कुमावत, आयु–30 वर्ष, जाति कुमावत, निवासी ग्राम 22, पुरानी ढाणी, आडा गेला, पोस्ट टाकरडा, तहसील चौमू जिला जयपुर राजस्थान**

DRAFTED BY ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMANT

(CHENA RAM CHOUDHARY)
ADVOCATE
MOB. 9414772457
ADD. SHOP NO. A-23, BALAJI LAW CHAMBER,
CHITRKOOT STADIUM , CHITRKOOT, JAIPUR, (RAJ.)

उप पंजीयक जयपुर सप्तम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VI

(राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VI

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SANGANER-II

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-07-2021 5:54 PM

Fee Receipt No	:	202102025003891	Receipt Date	:	05/07/2021
Name	:	GOKULKRIPA BUILDTECH PRIVATE LIMITED DIRECTOR GANGA SINGH TANWAR ,	Document S. No.	:	202101025002844
Address	:	01 ,SHIV SHANKAR COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 21000000	Evaluated Value	:	₹ 9031083

Ord-Registration Fee	:	₹ 210000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 378000	Stamp Duty	:	₹ 1260000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1848300**
			Total Amount	:	**₹ 1848300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 51137353 ₹ 1848300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक (द्वितीय) राज. पंजीयन-विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR SANGANER-II

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0051137353**

Payment Date: **05/07/2021 17:44:48**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	126000.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	126000.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	126000.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	210000.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	1260000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1848300.00**

Eighteen Lakh Forty Eight Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **GOKULKRIPA BILDTECH PVT LTD**
Pan No.(If Applicable):
Address:1, SHIV SHANKAR COLONY, OPP. MANSAROVAR METRO STATION , BADARWAS, MANSAROVAR JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
City(Pincode): JAIPUR(302020)
Remarks:SALE DEED OF CONVERTED LAND KHASRA No. 74/2, 77/1, 78/2 VILLAGE MAHARAJPURA TEHSIL JAIPUR
SELLER NAME NICCO SHIPPING COMPANY PVT LTD

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	**0**
		Bank CIN No:	**000632619483305072021**
Date:	05/07/2021 17:44:48	Refrence No:	**CKQ7829471**

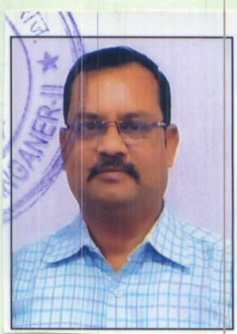
Computer generated copy on : 05/07/2021

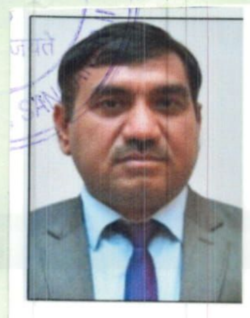
Courtsy : https://Egras.raj.nic.in

FOR NECCO SHIPPING COMPANY PVT LTD
DIRECTOR

For Gokul Kripa Buildtech Pvt Ltd.
Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय





।।श्री।।

-: **विक्रय - पत्र** :-

आज दिनांक 05 जुलाई सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **निक्को शिपिंग कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड**, रजिस्टर्ड ऑफिस बी-7, प्रथम मंजिल, एस.के. प्लाजापुर रोड, भीलवाडा (राज0) जरिये डायरेक्टर श्री सुनील कुमार राठौड पुत्र श्री माणिकचन्द राठौड आयु 47 वर्ष निवासी 41, हनुमान नगर, पांसल मार्ग, जवाहर नगर के पीछे, भीलवाडा राज0, (पेन नम्बर AACN0310M), जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता कम्पनी के समस्त प्रतिनिधी, डायरेक्टर, प्रशासक,प्रतिनिधी,ऐजेन्टआदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,की ओर से बहक **गोकुलकृपा बिल्डटेक प्राईवेट लिमिटेड,(GOKULKRIPA BUILDTECH PRIVATE LIMITED)**(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 1, शिव शंकर कॉलोनी, मानसरोवर मेट्रो स्टेशन के सामने, गोपालपुरा बाईपास, बदरवास, मानसरोवर, जयपुर,(पेन नम्बर AAGCG6911K) डायरेक्टर श्री गंगासिंह तवंर पुत्र श्री सहदेव सिंह आयु 45 वर्ष जाति राजपूत निवासी प्लाट नम्बर 45, गिरनार कॉलोनी विस्तार, झोटवाडा, जयपुर जिला जयपुर,जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्रमश.....2

FOR NECCO SHIPPING COMPANY PVT LTD
DIRECTOR

For Gokul Kripa Buildtech Pvt Ltd.
Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 05 माह 07 सन् 2021 को 05:47 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NECCO SHIPPING COMPANY PVT LTD DIRECTOR SUNIL KUMAR RATHORE पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANIK CHAND RATHORE

उम्र 47 वर्ष, जाति 0-RAJPOOT , व्यवसाय Business
निवासी House No.:B-7, , Colony: S K PLAZAPUR ROAD , Area: BHILWARA , City: BHILWARA , Pin code: 311001, District: BHILWARA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

202101025002844

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025003891
दिनांक	05-07-2021
पंजीयन शुल्क ₹	210000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1260000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	378000
कुल योग	1848300

202101025002844

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

जोकि ग्राम **महाराजपुरा** अन्तर्गत व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेताकम्पनी की खातेदारी भूमि का विवरण निम्न प्रकार से हैं:-

1-खसरा नम्बर 74/2 रकबा 0.0759 हैक्टयर, खसरा नम्बर 77/1 रकबा 0.2782 हैक्टयर, खसरा नम्बर 78/2 रकबा 0.0506 हैक्टयर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.4047 हैक्टयर अर्थात 4047 वर्गमीटर स्थित है।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को विक्रेता कम्पनी ने आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिक़रण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये क्रमांक **LU2012/JDA/2020-21/100737**दिनांक 12.03.2021 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेता कम्पनी के पास है।

यहकि विक्रेंता कम्पनी क्रेताकम्पनी को विश्वास दिलाती है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता कम्पनी के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुन: आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यहकि विक्रेता यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता कम्पनीको विश्वास दिलाता है कि विक्रेता कम्पनी ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति,संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एंव प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एंव झगडों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है।

यहकि विक्रेता कम्पनी को अपने उद्देश्यों की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता कम्पनी द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 4047 वर्गमीटर जिसके खसरा नम्बर 74/2 रकबा 0.0759 हैक्टयर, खसरा नम्बर 77/1 रकबा 0.2782 हैक्टयर, खसरा नम्बर 78/2 रकबा 0.0506 हैक्टयर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.4047 हैक्टयर सम्पूर्ण को क्रेताकम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, तथा इस बाबत विक्रेता कम्पनी के संचालक मण्डल की बैठक दिनांक 01.07.2021 को प्रस्ताव पारित कर एक डायरेक्टर श्री सुनिल कुमार राठौड को इस विक्रयपत्र पर हस्ताक्षरादि करने हेतु अधिकृत किया है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकारविक्रेता को प्राप्त है।

क्रमश.....3

FOR NECCO SHIPPING COMPANY PVT LTD

DIRECTOR

For Gokul Kripa Buildtech Pvt Ltd.

Director

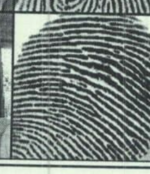
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NECCO SHIPPING COMPANY PVT LTD DIRECTOR SUNIL KUMAR RATHORE , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANIK CHAND RATHORE , व्यवसाय Businessजाति 0-RAJPOOT House No.:B-7, , Colony: S K PLAZAPUR ROAD , Area: BHILWARA , City: BHILWARA , Pin code: 311001, District: BHILWARA, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 47 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOKULKRIPA BUILDTECH PRIVATE LIMITED DIRECTOR GANGA SINGH TANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SAHDEV SINGH TANWAR , व्यवसाय Businessजाति 0-RAJPOOT House No.:01, Colony: SHIV SHANKAR COLONY, Area: OPP. MANSAROVAR METRO STATION, GOPALPURA BYEPASS, BADARWAS, MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 21000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 21000000/- पूर्व में -------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRADEEP KUMAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MITTHU RAM KUMAWAT जाति KUMAWAT Age: 30 Add: House No.:22, Colony: PURANI DHANI, Area: VILLAGE ADAGELA POST TANKRADA TEHSIL CHOMU, City: JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MAHAVEER GURJAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPI CHAND GURJAR जाति GURJAR Age: 25 Add: House No.:00, Colony: GUJARO KA MOAHALL, Area: DAULATPURA BAINAD , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025002844

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि जिसके खसरा नम्बर 74/2 रकबा 0.0759 हैक्टयर, खसरा नम्बर 77/1 रकबा 0.2782 हैक्टयर, खसरा नम्बर 78/2 रकबा 0.0506 हैक्टयर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.4047 हैक्टयर अर्थात कुल क्षेत्रफल 4047 वर्गमीटर ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ समस्त स्वामित्व एंव अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग **रूपयें 2,10,00,000/-अक्षरे दो करोड दस लाख रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है,तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता कम्पनी ने क्रेताकम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

क्रम संख्या	राशि	चैक नम्बर/टीडीएस	बैंक
1.	50,00,000/-	000326	कोटक महिन्द्रा बैंक
2.	1,57,90,000/-	000327	कोटक महिन्द्रा बैंक
3.	2,10,000/-	TDS	----
कुल योग	**2,10,00,000/-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेता कम्पनी ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता कम्पनी एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता कम्पनी को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता कम्पनी ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है।

यहकि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि की आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है,तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट, दोष के लिये विक्रेता कम्पनी ही उत्तरदायी रहेगी। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेता कम्पनी का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

क्रमश.....4

FOR NECCO SHIPPING COMPANY PVT LTD

DIRECTOR

For Gokul Kripa Buildtech Pvt Ltd.

Director

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000573
दिनांक 05/07/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025002844

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 21000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1260000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 210000, सरचार्ज राशि 378000 कुल रू 1848000 रसीद संख्या 202102025003891 दिनांक 05-07-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1260000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025002844

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000579
दिनांक 07/07/2021 कारण Release for Registration

202101025002844

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी स्वंय की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेता कम्पनीके स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेताके कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेताको इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता फर्मको यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता कम्पनी की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे,इस सम्बन्ध में विक्रेता कम्पनी स्वंय का एंव उनके समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्नों, दायभागियों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एंव भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता में निहित हो गये है, एंव क्रेतास्वंय उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिस इस भूमि का उपयोग एंव उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेगें। जिसमें विक्रेता स्वंय एंव उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेताउक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गया है, तथा क्रेताको उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने,हस्तान्तरित करने,नियमन कराने,भूमि का पटट्ा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करनें एंव उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वंय जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेताकम्पनीने वहन किया है।

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एंव निर्माण कार्य नही हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेतास्वंय अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेगा। विक्रय की गई भूमि 40 फीट रोड से लगती हुई स्थित ळें

क्रमश.....5

FOR NECCO SHIPPING COMPANY PVT LTD
DIRECTOR

For Gokul Kripa Buildtech Pvt Ltd.
Director

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/07/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 458 में
पृष्ठ संख्या 172 क्रम संख्या 202103025102248 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1831 के
पृष्ठ संख्या 463 से 472 पर चस्पा किया गया।

202101025002844

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता सेपांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 05 जून सन् 2021 ईस्वी।

साक्षी 1-
नाम- प्रदीप कुमावत
पिता का नाम श्री मिटठूराम कुमावत
आयु 31 वर्ष जाति कुमावत
निवासी 49, पुरानी ढाणी, आड़ागेला
पोस्ट टांकरडा तहसील चौमू जयपुर।

हस्ताक्षर विक्रेता
FOR NECCO SHIPPING COMPANY PVT LTD
DIRECTOR
डायरेक्टर
निक्को शिपिंग कम्पनी प्रा0 लि0

For Gokul Kripa Buildtech Pvt Ltd.
हस्ताक्षर क्रेता
Director

गंगा सिंह तवंर
डायरेक्टर
(गोकुल कृपा बिल्डटेक प्रा0 लि0)

साक्षी 2-
नाम- महावीर गूर्जर
पिता का नाम-श्री गोपीचन्द गूर्जर
आयु 25 वर्ष जाति गूर्जर
निवासी गूर्जरों का मोहल्ला,
दौलतपुरा, बैनाड, जयपुर

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 179 है।
फोन नं0- 9829060767

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

सत्यमेव जयते

★ SUB-REGISTRAR, SANGANER-II