e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0070672130** Payment Date: **09/01/2023 11:30:40**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	SANGANER
Period:	02/04/1992-To-09/01/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1500.00**

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name:	**Gulmohar Buildhome**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	Jaipur(302012)
Address:	Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500, Village- Siroli, Tehsil-Sanganer	Remarks:	Advocate Search Report- Kripa Kumari Gurjar

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN7067213009012023**
Date:	09/01/2023 11:30:40	Refrence No:	**CKV8773099**

Computer generated copy on : ***09/01/2023*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Kripa Kumari Gurjar
(Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont.No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Date- 09.01.2023

Title Search Report

Sir,

As per certified of documents/papers, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents the Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500, situated at Village- Siroli, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan admeasuring 25700 sq mtr is owned by Gulmohar Buildhome.

Description of Land with respect to Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 with total area admeasuring 25700 sq mtrs situated at Village- Siroli, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan.

A. Jaipur Development Authority, Jaipur (JDA), Zone-9 converted the agriculture land bearing Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 of SVM Realty Pvt Ltd to residential purpose under Rajasthan Land revenue Act 1956 (90 - A) vide case no. 168/09 dated 11.08.2009.

B. Copy of Jamabandi has been examined and the fact was verified that the land having Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 is mention by the name of SVM Realty Pvt Ltd.

C. Certified Copy of registered Sale Deed dated 08.09.2022 for Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 executed by SVM Realty Pvt Ltd in favour of Gulmohar Buildhome situated at Jaipur through its authorized partner Mr. Prabhat Kumar Paliwal on which was duly registered on 09.09.2022 in the office of Sub Registrar Jaipur I, in its Book No. 1, Volume No. 1350, Page No. 98 bearing serial No. 202203015116684 and an

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/1772/2017

additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 5395 at Page No. 448-461.

D. Copy of layout approval letter for Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 issued by Jaipur Development Authority in favor of Gulmohar Buildhome through its authorized partner Mr. Prabhat Kumar Paliwal on 05.01.2023 vide its letter no. जविप्रा/उपा/जोन- 9/2022 /डी-75.

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copies of the documents, I am of opinion that Gulmohar Buildhome, Jaipur is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 with total area admeasuring 25700 sq mtr, situated at Village- Siroli, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan inspection at Sub Registrar office at Sanganer, Jaipur the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/172/2016

Adv. Kripa Kumari Gurjar

List of the documents verified with respect to Khasra No. 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2497, 2498, 2499, 2500 with total area admeasuring 25700 sq mtr, situated at Village- Siroli, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan:

1. Certified Copy of 90A order dated 11.08.2009.
2. Certified Copy of Jamabandi
3. Certified Copy of Sale Deed dated 09.09.2022
4. Copy Layout Approval letter dated 05.01.2023.

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–9
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

50

प्रकरण संख्याः 168/09

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 90(ख) (3) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956–द्वारा एस.वी.एम. रियल्टी प्रा.लि., ऑफिस 50, नवरंगपुरा, अहमदाबाद।

निर्णय

दिनांक 11-8-09

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि खातेदार जिनका विवरण निम्न प्रकार है ने एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि तहसील सांगानेर के ग्राम सिरोली के खसरा नम्बर 2482/0.54, 2483/0.04, 2484/0.04, 2485/0.41, 2486/0.25, 2497/0.16, 2498/0.18, 2499/0.22, 2500/0.73, 2523/0.32, कुल किता 10 रकबा 2.89 हैक्टैयर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाना चाहते है तथा उस पर आवासीय कॉलोनी बसाना चाहते है। प्रार्थना पत्र के साथ शपथ पत्र, क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र, समर्पणनामे, प्रस्तुत किये है। उक्त भूमि के संबंध में जोन से ली गई रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि निम्न खातेदार की खातेदारी में दर्ज है। उक्त भूमि अवाप्ति में नही है। भूमि का समर्पण स्वीकार किये जाने के क्रम में आपत्तियां आंमत्रित करने हेतु एक सार्वजनिक विज्ञप्ति महका भारत एवं प्रातः काल के संस्करण दिनांक 29.7.09 में प्रकाशित करायी गई।

उक्त प्रकरण में निर्धारित दिनांक तक कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होने के फलस्वरूप खातेदारान द्वारा प्रस्तुत समर्पणनामों के अनुसार आ.ख. किता 10 रकबा 2.89 हैक्टेयर भूमि का समर्पण स्वीकार किया जाता है। विवरण निम्नानुसार है–

खातेदारान का विवरण

नाम खातेदार	खसरा नम्बर मय रकबा
एस.वी.एम. रियल्टी प्रा.लि., ऑफिस 50, नवरंगपुरा, अहमदाबाद।	2482/0.54, 2483/0.04, 2484/0.04, 2485/0.41, 2486/0.25, 2497/0.16, 2498/0.18, 2499/0.22, 2500/0.73, 2523/0.32, **कुल किता 10 रकबा 2.89 हैक्टैयर**

उक्त समर्पण स्वीकार किये जाने के परिणामस्वरूप खातेदार के खातेदारी अधिकारों का पर्यावसान हो जाता है। धारा 90 (ख) (3) एवं 6 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 सपठित धारा 63(II) राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत उक्त भूमि पर जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकार उत्पन्न होते है।

अतः आदेश दिया जाता है कि तहसील सांगानेर के ग्राम सिरोली के आराजी किता 10 रकबा 2.89 हैक्टर भूमि से खातेदार के नाम से खातेदारी खारिज कर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम दर्ज की जावें।

निर्णय की एक प्रति तहसीलदार सांगानेर को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण दर्ज करने हेतु भेजी जावें।

निर्णय सुनाया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

प्रपत्र सं. 26
पृष्ठ न. जिना. 1

जमाबन्दी गाव : सिरोली
तहसील: सागानेर
सम्वत:: 2064 - 2067
क्षेत्रफल क्षेत्रफल हक्टयर म

पटवार क्षेत्र: दातली
जिला : जयपुर
वास्तविक सम्वत: 2064

भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र: गानर
दिनांक : 19/6/2009

Version

खवट(खतोनी) नया	पुराना	भूमि धारको का नाम	काश्तकार का नाम, पिता जाति तथा निवास स्थान क पता सहित तथा पूर्वप धवल	खसरा न.	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		सिंचाई के साधन	देय लगान दर	रकम	नामान्तरकरण आदेश न. तथा तारीख	भूमि ब्योरा विशिष्टियां जिस के पक्ष भूमि अन्तरित हो	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12	13
5	249मि, 250म	राज. सरकार	एस.बी.एम.रियल्टी प्रा.लि.ऑफिस 50 नवरंगपुरा अहमदाबाद	2482	0.5400	चाही 2	0.5400	2484		86.11			388 दि.30.1.07 266 दि.8.8.05
				2483	0.0400	चाही 2	0.0300						
						जाव 2	0.0100						
				2484	0.0400	गै.मु.चाह	0.0400						
				2485	0.4100	चाही 2	0.4100	2484					
				2486	0.2500	चाही 2	0.2500	2484					
				2497	0.1600	चाही 2	0.1600						
				2498	0.1800	चाही 2	0.1800	2484					
				2499	0.2200	चाही 2	0.2200						
				2500	0.7300	चाही 2	0.7300						
				2523	0.3200	चाही 2	0.3200						
				2839/1	0.6000	बारानी 2	0.6000						
कुल:			कुल खसरा = 11	कुल क्षेत्रफल =	3.4900	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				86.11			
						चाही 2	2.8400			86.11			
						जाव 2	0.0100						
						गै.मु.चाह	0.0400						
						बारानी 2	0.6000						

जारी करने की दिनांक :-

(1) ... क्रमांक 661
(2) प्राप्त दिनांक 19-6-09
(3) तैयारी दिनांक 19-6-09
(4) जारी दिनांक 19-6-09
(5) ... 10/-

प्रभारी कलेक्टर

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-09-2022 4:34 PM

Fee Receipt No	:	202202015019949	Receipt Date	:	08/09/2022
Name	:	PRABHAT KUMAR PALIWAL AS PARTNER GULMOHAR BUILDHOME ,	Document S. No.	:	202201015017651
Address	:	E-5 ,MALVIYA NAGAR IND. AREA JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 231300000	Evaluated Value	:	₹ 93460620
Ord-Registration Fee	:	₹ 2313000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (Memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 4163400	Stamp Duty	:	₹ 13878000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 20354700
			Total Amount	:	₹ 20354700

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ99986715814966U ₹ 18041400 # e-Registration Receipt RJ1535482515502 ₹ 2313300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	200903015100999R
S R Location	JAIPUR-I
Receipt No	RJ1535482515502
Receipt Date	08-SEP-2022 15:39
Name Of Seller	SVM REALTY PVT LTD
Name Of Buyer	GULMOHAR BUILDHOME
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference	NONSH/NIKHIL KHANDELWAL/JAIPUR

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 2313000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0	**Service Charges**	₹ 40
Total Amount	₹ 2313300		
Grand Total	₹ 2313340		

(Rupees Twenty-Three Lakh Thirteen Thousand Three Hundred Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹1,80,41,400

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ69986715814966U
Certificate Issued Date	:	08-Sep-2022 02:29 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3249104/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ324910429915300945399U
Purchased by	:	GULMOHAR BUILDHOME
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO. 2482,2483,2484,2485,2486,2497,2498,2499,2500 GRAM SIROLI TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	23,13,00,000 (Twenty Three Crore Thirteen Lakh only)
First Party	:	SVM REALTY PVT LTD
Second Party	:	GULMOHAR BUILDHOME
Stamp Duty Paid By	:	GULMOHAR BUILDHOME
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,38,78,000 (One Crore Thirty Eight Lakh Seventy Eight Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	13,87,800 (Thirteen Lakh Eighty Seven Thousand Eight Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	13,87,800 (Thirteen Lakh Eighty Seven Thousand Eight Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	13,87,800 (Thirteen Lakh Eighty Seven Thousand Eight Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,80,41,400 (One Crore Eighty Lakh Forty One Thousand Four Hundred only)

उप पंजीयक

For-SVM REALTY PVT. LTD

Director

FOR GULMOHAR BUILDHOME

PARTNER

₹1,80,41,400

0002083952

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

:: श्री ::

–: विक्रय पत्र :–

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 08/09/2022 ईस्वी को **एस.वी.एम.रियल्टी प्रा.लि.** (CIN - U45201GJ2005PTC047388) पंजीकृत कार्यालय 50, हिन्दू कॉलोनी, नवरंगपुरा, अहमदाबाद, गुजरात जरिये निदेशक श्री रविन्द्र माधीराम अग्रवाल (आधार नम्बर   आयु लगभग 65 वर्ष पुत्र श्री माधीराम अग्रवाल विक्रेता कम्पनी जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से :

ब ह क

मैसर्स गुलमोहर बिल्डहोम (**Reg. No. RF/JPU/2022/876**) पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर ई–5 मालवीय नगर औधोगिक क्षेत्र, मालवीय नगर, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल (आधार नम्बर   आयु लगभग 61 वर्ष पुत्र स्व. श्री राजेन्द्र कुमार पालीवाल क्रेता फर्म जिसे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तो से दोनो पक्ष व दोनो पक्षों के उत्तराधिकारी व सभी स्थानापन्न भी पाबन्द रहेंगे।

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

For SVM REALTY PVT. LTD
Director

FOR GULMOHAR BUILDHOME
PARTNER

जो कि वाके ग्राम सिरोली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 2482 रकबा 0.54 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2483 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2484 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2485 रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2486 रकबा 0.25 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2497 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2498 रकबा 0.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2499 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2500 रकबा 0.73 हैक्टेयर कुल किता 9 कुल रकबा 2.57 हैक्टेयर स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि कुल किता 9 कुल रकबा 2.57 हैक्टेयर प्रथमपक्ष के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज व अंकित थी, तत्पश्चात् प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूमि एवं अन्य खातेदारी भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ विकसित करने हेतु कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवेदन किया, तब न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन 9 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के प्रकरण संख्या 168/09 निर्णय दिनांक 11.08.2009 द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90बी की उपधारा (3) के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त वर्णित भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कर दी गई।

इस प्रकार प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एक मात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी हुई, जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य को विक्रय, दान, बन्धक, कर्जा,कुर्की, जमानत, अनुबन्ध, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नही किया है और ना ही किसी भी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का विक्रय अनुबन्ध ही किया है तथा उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नही है तथा ना ही किसी न्यायालय अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है तथा उक्त भूमि पर प्रथमपक्ष विक्रेता ही काबिज है और भूमि निरन्तर उसके स्वामित्व में है। उक्त भूमि हर प्रकार के झगडे, टण्टे, वाद विवाद, कर्ज भार आदि से पूर्णतया मुक्त, भार रहित एंव स्वत्व की दृष्टि से हर तरह से पाक एंव साफ है। जिसे प्रथमपक्ष विक्रेता को प्रत्येक प्रकार से स्वतंत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व व अधिकार की उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 2482 रकबा 0.54 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2483 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2484 रकबा 0.04 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2485

FOR ... REALTY PVT. LTD.

Director

FOR GULMOHAR BUILDHOME

PARTNER

Presentation Endorsement

आज दिनांक 08 माह 09 सन् 2022 को 03:50 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAVINDRA MANGHIRAM AGRAWAL AS DIR S V M REALTY PVT LTD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAGHIRAM AGRAWAL
उम्र 65 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:50, Colony: HINDU COLONY , Area: NAVRANGPURA , City: AHMEDABAD, Pin code: 380009, District: AHMEDABAD, State: GUJARAT
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201015017651

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202015019949
दिनांक	08-09-2022
पंजीयन शुल्क ₹	2313000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	13878000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	4163400
कुल योग	20354700

202201015017651

उप पंजीयक JAIPUR-I

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ69986715814966U ₹ 18041400 # e-Registration Receipt RJ1535482515502 ₹ 2313300

रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2486 रकबा 0.25 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2497 रकबा 0.16 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2498 रकबा 0.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2499 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 2500 रकबा 0.73 हैक्टेयर कुल किता 9 कुल रकबा 2.57 हैक्टेयर को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित, बिना रखें इसमें किसी भी हक व अंश के मुबलिग 23,13,00,000/—रूपये अक्षरे तैईस करोड तेरह लाख रूपये मात्र की एवज में द्वितीयपक्ष **मैसर्स गुलमोहर बिल्डहोम** जरिये पार्टनर श्री प्रभात कुमार पालीवाल को कतई विक्रय कर दी है।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाया गया है तथा विक्रय मूल्यधन की समस्त राशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है:

राशि	चैक नम्बर	दिनांक	बैंक
1,00,000/—	000162	04.04.2022	आईसीआईसीआई बैंक
99,00,000/—	000163	05.04.2022	आईसीआईसीआई बैंक
1,00,00,000/—	000164	07.04.2022	आईसीआईसीआई बैंक
60,00,000/—	000165	08.04.2022	आईसीआईसीआई बैंक
50,00,000/—	000166	08.04.2022	आईसीआईसीआई बैंक
50,00,000/—	000167	13.04.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000168	13.04.2022	आईसीआईसीआई बैंक
50,00,000/—	000169	18.04.2022	आईसीआईसीआई बैंक
1,10,00,000/—	000178	18.05.2022	आईसीआईसीआई बैंक
30,00,000/—	000181	03.06.2022	आईसीआईसीआई बैंक
50,00,000/—	000183	13.06.2022	आईसीआईसीआई बैंक
48,00,000/—	000184	18.06.2022	आईसीआईसीआई बैंक
74,25,000/—	000194	20.08.2022	आईसीआईसीआई बैंक
89,10,000/—	000195	30.08.2022	आईसीआईसीआई बैंक
74,25,000/—	000196	01.09.2022	आईसीआईसीआई बैंक
89,10,000/—	000197	02.09.2022	आईसीआईसीआई बैंक
79,20,000/—	000198	03.09.2022	आईसीआईसीआई बैंक
90,00,000/—	000199	05.09.2022	आईसीआईसीआई बैंक
60,00,000/—	000200	05.09.2022	आईसीआईसीआई बैंक
11,58,000/—	000201	05.09.2022	आईसीआईसीआई बैंक
59,39,000/—	000202	07.09.2022	आईसीआईसीआई बैंक
80,00,000/—	000204	07.09.2022	आईसीआईसीआई बैंक

For SVM REALTY PVT. LTD

Director

FOR GULMOHAR BUILDHOME

PARTNER

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAVINDRA MANGHIRAM AGRAWAL AS DIR S V M REALTY PVT LTD , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAGHIRAM AGRAWAL , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:50, Colony: HINDU COLONY , Area: NAVRANGPURA , City: AHMEDABAD, Pin code: 380009, District: AHMEDABAD, State: GUJARAT			Executant Age : 65 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री PRABHAT KUMAR PALIWAL AS PARTNER GULMOHAR BUILDHOME , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI RAJENDRA KUMAR PALIWAL , व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:E-5, Colony: MALVIYA NAGAR IND. AREA , Area: MALVIYA NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 61 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 231300000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 231300000/- 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 RAMGOPAL JANGID , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND JANGID जाति JANGID Age: 50 Add: House No.:-, Colony: GRAM DANTLI , Area: SANGANER , City: JAIPUR , Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ADITYA AGRAWAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHENDRA AGRAWAL जाति MAHAJAN Age: 40 Add: House No.:34, Colony: SANGRAM COLONY , Area: C-SCHEME , City: JAIPUR , Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201015017651

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक जयपुर (प्रथम)

85,00,000/—	000205	11.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000206	12.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000207	13.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000208	14.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000209	15.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000210	16.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000211	17.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000212	18.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000213	19.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
85,00,000/—	000214	20.10.2022	आईसीआईसीआई बैंक
23,13,000/—	टीडीएस		
23,13,00,000/—	रूपये		

प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की राशि में से 22,89,87,000/— रूपये अक्षरे बाईस करोड नवांसी लाख सत्यासी हजार रूपये प्राप्त कर लिये एंव 23,13,000/—रूपये अक्षरे तैईस लाख तेरह हजार रूपये द्वितीयपक्ष द्वारा आयकर विभाग में टीडीएस जमा कराकर प्रथमपक्ष को चालान सम्भला दिया जायेगा।

इस प्रकार प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्यधन की समस्त राशि प्राप्त होना इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता हैं।

यह कि अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से विक्रय राशि पेटे कुछ भी लेना बकाया नही रहा है तथा विक्रय की गई जो भूमि प्रथमपक्ष के स्वामित्व एंव कब्जे में थी का वास्तविक एंव भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सम्भला दिया है तथा उपरोक्त वर्णित अग्रिम चैकस् सबजेक्ट टू रियलाईजेशन रहेंगे।

यह कि विक्रय की गई सम्पूर्ण भूमि का अब आज से द्वितीयपक्ष एक मात्र मालिक व अधिकारी काबिज है तथा अब द्वितीयपक्ष उक्त भूमि को इस विक्रय पत्र के आधार पर अपनी इच्छानुसार जिस तरह से भी चाहे काम में लेवे, उपयोग, उपभोग करे, उक्त भूमि में मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, पानी व बिजली के कनैक्शन अपने नाम प्राप्त करे तथा प्रत्येक प्रकार के रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, पुण्य व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण, उपयोग, उपभोग आदि कर फायदा उठावे, नियमन करावे, पट्टा प्राप्त करे एंव सभी प्रकार की लीज डीड आदि प्राप्त करने/देने सम्बन्धी समस्त मालिकाना अधिकार द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये है। इसमें प्रथमपक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति नही होगी। विक्रय की गई भूमि सभी प्रकार के भारों एंव प्रभारों से

For SJM REALTY PVT. LTD

Director

FOR GULMOHAR BUILDHOME

PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 231300000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्राक राशि रू 13878000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 2313000, सरचार्ज राशि 4163400 कुल रू 20354400 रसीद सख्या 202202015019949 दिनांक 08-09-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 13878000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201015017651

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम) जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/09/2022 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1350 में

पृष्ठ संख्या 93 क्रम संख्या 202203015116684 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5395 के

पृष्ठ संख्या 448 से 461 पर चस्पा किया गया।

202201015017651

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम) जयपुर

मुक्त है तथा आज से पूर्व उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिए प्रथमपक्ष उत्तरदायी रहेगा। आज से पूर्व यदि प्रथमपक्ष के स्वामित्व सम्बन्धीत अधिकारों की त्रुटि के कारण विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा उसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के अधिकार से निकल जावे अथवा द्वितीयपक्ष को किसी प्रकार की आर्थिक क्षति उठानी पडे तो द्वितीयपक्ष द्वारा इस प्रकार वहन की गई क्षति की राशि मय पारिणामिक नुकसान, हर्जा खर्चा ब्याज सहित प्रथमपक्ष अथवा उनकी चल व अचल सम्पत्ति से वसूल करने का सम्पूर्ण अधिकार द्वितीयपक्ष को होगा।

यह कि विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष के किसी निदेशकों द्वारा इस विक्रय पत्र के सम्बन्ध में किसी प्रकार की कोई आपत्ति आक्षेप अथवा विवाद किसी प्रकार का किया जाता है तो उसको निपटाने, चुकाने व सुलटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की अपने स्वंय के खर्चे व पैरवी सहित होगी।

यह कि विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में नाम हस्तान्तरण करवाने अथवा अन्यथा जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही अथवा किसी भी प्रकार की मदद की आवश्यकता होगी तो वह सभी प्रकार की कार्यवाही आदि करने के लिए तथा द्वितीयपक्ष को प्रत्येक प्रकार से सहयोग करने हेतु प्रथमपक्ष सदैव पूर्ण रूप से बाध्य रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि के विषय में आज से पूर्व की कोई बकाया राशि अथवा वाद विवाद किसी भी प्रकार का किसी भी व्यक्ति जनसाधारण, सरकारी अथवा बैंक आदि का निकलेगा तो उन सबको अपने स्वंय के खर्चे पर निपटाने व चुकाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की स्वंय के खर्चे एंव पैरवी सहित होगी।

यह कि उक्त भूमि के नियमन/आवंटन/लीज डीड के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से ऐसे सभी शुल्क द्वितीयपक्ष द्वारा जमा कराये जायेंगे।

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

यह कि द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर संबंधित समस्त विभागों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवे।

यह कि प्रथमपक्ष कम्पनी **एस.वी.एम.रियल्टी प्रा.लि.** की बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मिटिंग दिनांक 27.08.2022 ईस्वी में सर्वसम्मति से पारित प्रस्ताव द्वारा कम्पनी के निदेशक श्री रविन्द्र माधीराम अग्रवाल को कम्पनी की ओर से हस्ताक्षर कर विक्रय पत्र का पंजीयन करवाने के लिये अधिकृत किया हुआ हैं।

For SVM REALTY PVT. LTD
Director

FOR GULMOHAR BUILDHOME
PARTNER

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्दि की अवस्था में छः किता पेपर पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ सुन सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक 08/09/2022

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

For SVM REALTY PVT. LTD
Director

(एस.वी.एम.रियल्टी प्रा.लि. जरिये निदेशक रविन्द्र माघीराम अग्रवाल)
PAN.AAJCS5247F

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

FOR GULMOHAR BUILDHOME
PARTNER

(प्रभात कुमार पालीवाल)
बहैसियत पार्टनर मैसर्स गुलमोहर बिल्डहोम
PAN.AAXFG8087G

गवाह
हस्ताक्षर
नाम आदित्य अग्रवाल पुत्र श्री महेन्द्र अग्रवाल,
निवासी 34, संग्राम कॉलोनी, सी स्कीम, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर (प्रथम)

गवाह
हस्ताक्षर
नाम रामगोपाल जांगिड पुत्र श्री कैलाश चन्द जांगिड
निवासी ग्राम दांतली, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर