

राजस्थान रचना अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत रचना-समिति का कार्यालय अजमेर	
1. निर्माण-अनुमति प्राप्त किया है	16
2. गैर-आवासीय भवन के निर्माण के लिए अनुमति है	16
3. भवन के निर्माण के लिए अनुमति है	20



Declaration regarding Agreement for Sale

I **Sumer Singh Saini** Son of **Gokul Chand Saini** Age **42 years** Address **36, Laxmi narayan Vihar, Near Mangyawas road, Mansarovar, Jaipur - 302020** promoter of the proposed project /duly authorized by the promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under

1. That the agreement for Sale/Builder Buyer agreement of our project **Royal Residency Phase-II** is in accordance to the Form-G of Real Estate (Regulation and Development) Act-2016.
2. That none of the term and conditions of the agreement to sale presented by us violate the laws and rules of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 & Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.
3. That is any contradiction arises in the future. **Sumer Singh Saini** the deponent will be responsible for it.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

[Signature] Director

पक्षकार द्वारा परामर्श प्रमाणित
समस्त कर सही करने के
ATTESTED
16 SEP 2017
[Signature]
NOTARY PUBLIC
JAIPUR

6850 15 SEP 2017

पुत्रीको का मुख्यालय...
पुत्रीका का नाम...
पुत्रीका का नाम...
पुत्रीका का नाम...
पुत्रीका का नाम...
पुत्रीका का नाम...

★ श्रीमति रुचि शर्मा ★
(स्टाम्प विभाग)

अनुज्ञा पत्र संख्या 15 SEP 2017
स्टॉक एक्स्चेंज, गालजी
मि. 118/ 6, अग्रजल फार्म, जयपुर
15 SEP 2017

15 SEP 2017

Gokul Kripa

Colonizers and Developers Pvt. Ltd.

Reg. Office : 36, Laxmi Narayan Vihar, Near Mangyawas, Mansarover, Jaipur-302020 (Raj.)
Corporate Office : 702-703, Okay Plus Square, Madhyam Marg, Mansarovar, Jaipur-302020 (Raj.)

PROVISIONAL ALLOTMENT LETTER

Photo

It is hereby certified that the Plot/Shop/Flat/Villa No.(here in after referred to as the Unit) measuring sq. mtrs / sq. yards / sq. ft (in words.....) in Niji Khatedari Residential/Commercial Scheme.....

..... is provisionally allotted to Shri/Smt./Kum.

..... S/o. W/o. D/o. Shri.....

R/o.....

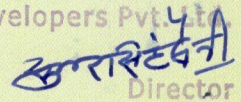
as per enclosed site plan of the above scheme and has been physically handed over to the said allottee subject to the terms and conditions, (Mentioned Overleaf) Which have been accepted by the allottee.

This document hereby vests in Mrs./Mr.

with full ownership rights and authority to possess the said plot and possession letter is hereby issued

on this.....day of.....month.....Year

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.


Director

Khatedar/ Owner / Developer

TERMS & CONDITIONS

1. That the allottee or the transferee or the assignee, as the case may be, shall have to pay all the charges to the government, local body, and local authority or the khatedar / Owner Developer, Vikas Samiti as may be decided from time to time.
2. The allottee or the transferee or the assignee as the case may be, shall have to pay to khatedar any due or dues that have fallen due or may become due hereafter. The allottee or the transferee or the assignee, as the case may be, shall have no option but to satisfy the claims that may be conveyed to him/her by the khatedar.
3. The allottee or the transferee or the assignee, as the case may be, shall have to pay any legal charges such as, registration charges, stamp duty, taxes etc, or any other statutory charges in respect of the allotted/transferred property.
4. The allottee or the transferee or the assignee, as the case may be, accept the possession of the plot of land, after studying legal status thereof, at his/her own risk qua any notice issued by the state Govt./Local Body/Central Govt. for acquisition from time to time.
5. The area and the Plot No. mentioned in the allotment letter is subject to adjustment on the final demarcation or the plot and/or approval of land by JDA or other public authorities.
6. That every dispute that arises between the parties and all the questions relating to interpretation and construction of any condition or part thereof shall be decided by the khatedar / Owner / Developer or his Authorised Representative and his decision shall be final and binding on the allottee or the transferee or the assignee.
7. That this allotment letter does not, of itself, create any right, titles and interest in favour of allottee or the transferee or the assignee, as the case may be, without receiving the possession letter from the Khatedar / Owner / Developer.
8. Any dispute arising out of the above condition No. 1 to 7 shall be decided through arbitration as is provided in the arbitration Act and rules made thereunder.
9. That the above conditions are subject to Jaipur Jurisdiction only.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

[Signature]

Director

* Khatedar / Owner / Developer

The above terms and conditions are accepted and provisional allotment letter has been received by me.

Place:

Date:

Witness (1)

(2)

!! श्री !!
!! विक्रय इकरारनामा !!

यह विक्रय इकरारनामा आज दिनांक ईस्वी को मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मी नारायण विहार, मांग्यावास मानसरोवर जयपुर जरिये निदेशक श्रीमान् राजेश कुमार सुपुत्र श्री दीप चन्द वर्मा आयु लगभग 40 वर्ष जाति जाट कार्यालय 702-703, ओके प्लस स्कवायर, मध्यम मार्ग मानसरोवर जयपुर राजस्थान राज्य- जिसे इस विक्रय इकरारनामा बाबत् में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से ।

बहक

श्रीमान सपुत्र श्री आयु लगभग वर्ष जाति निवासी राज्य- जिसे इस विक्रय इकरारनामा बाबत् में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के मध्य लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि भी पाबन्द रहेंगे तथा इसकी पालना करते रहेंगे।

क्रमश : 2

1. यहकि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार का भुखण्ड नम्बर जिसका क्षेत्रफल वर्गगज स्थित है। जोकि प्रथमपक्ष की जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा अनुमोदित (अप्रूव्ड) आवासीय योजना रॉयल रेजीडेन्सी फेज द्वितीय, ग्राम सारगंपुरा के खसरा नम्बरान 213/1, 255, 256/1, 257/1, 259/799, 265, 267, 268, 269, 274, 274/710, 276/807, 277, 277/802, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 283/801, 284, 284/800 तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है।
2. यहकि प्रथमपक्ष की उपरोक्त वर्णित आवासीय योजना जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा अनुमोदित (अप्रूव्ड) है जिसकी 90-क की कार्यवाही मामला संख्या 06 और वर्ष 2016 के द्वारा दिनांक 29/09/2016 को पूर्ण हो चुकी है।
3. यहकि उपरोक्त वर्णित भुखण्ड फीट रोड पर स्थित है तथा इस भुखण्ड के पूर्व दिशा में, पश्चिम दिशा में, उत्तर दिशा में तथा दक्षिण दिशा में स्थित है।
4. यहकि उपरोक्त वर्णित भुखण्ड की भुजाए पूर्व से पश्चिम की ओर फीट तथा उत्तर से दक्षिण की ओर स्थित है।
5. यहकि इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य के सीर एवं साझे के उक्त वर्णित भूखण्ड संख्या जोकि प्रथमपक्ष की आवासीय योजना रॉयल रेजीडेन्सी फेज द्वितीय, ग्राम सारगंपुरा के उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल वर्गगज के एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी व उत्तराधिकारी है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भुखण्ड सम्पूर्ण अथवा किसी भी भाग को आज इकरारनामा दिनांक तक किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक, व संस्थाइत्यादि में विक्रय, रहन, बख्शीश इत्यादि रूप में हस्तान्तरित नहीं किया है।
6. यहकि प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूखण्ड को उसके सम्पूर्ण स्वतो-अधिकारो सहित के मय भूमि, मय मंजिल दर मंजिल निमार्ण के अधिकारो सहित व इसमें अपने व अपने परिवार के किसी भी हक व अंश को बिना रखे द्वितीयपक्ष क्रेता को कुल मुबलिग राशि/-रु0 अक्षरे रुपये में द्वितीयपक्ष क्रेता को विक्रय करने का इकरार तय किया है।
7. यहकि विक्रय मूल्यधन व जेडीए पट्टे के अतिरिक्त क्रेता अपने पास से वहन करेगा। (अर्थात प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष को जेडीए पट्टा निकलवाकर देगा जिसका खर्चा प्रथमपक्ष वहन करेगा) के विक्रय करना तय किया है।
8. यहकि विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण/-रु0 अक्षरे मात्र, में से एडवान्स क्रेता द्वितीयपक्ष द्वारा विक्रेता प्रथमपक्ष ने/-रु0 अक्षरे रुपये मात्र चैक संख्या बैंक शाखा प्राप्त कर लिये गये है। जिसे प्रथमपक्ष इस विक्रय इकरारनामे मे प्राप्त करना स्वीकार करता है।

क्रमश : 3

9. यहकि शेष बकाया राशि/-रु0 अक्षरे
 रुपये प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष क्रेता से दिनांक तक द्वितीयपक्ष का बैंक द्वारा
 लोन पास होते ही चैक/डी.डी. के जरिये प्राप्त कर लेगा जिसमें द्वितीयपक्ष का
 किसी प्रकार का उज्र या एतराज किसी प्रकार से मान्य नहीं होगा।
10. यहकि जेडीए पट्टा जारी होने के बाद पट्टे को रजिस्टर्ड (पंजीकृत) द्वितीयपक्ष
 स्वयं को करवाना होगा जिसका खर्चा स्वयं द्वितीयपक्ष वहन करेगा।
11. यहकि सम्पूर्ण भुगतान करने के बाद उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता को अधिकार होगा
 कि उक्त वर्णित क्रय किये गये भूखण्ड को अपने किसी भी काम में लेवे,
 मकानात तामीर करावे, उक्त वर्णित भूखण्ड में पानी, बिजली व टेलीफोन कनेक्शन
 अपने नाम से लगावे, स्वयं रहे, किराये पर देवे तथा किसी भी व्यक्ति को किसी
 भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे इसमें प्रथमपक्ष
 व प्रथमपक्ष किसी भी वारिस को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।
12. यहकि उपरोक्त वर्णित विक्रय किये भूखण्ड से सम्बन्धित यदि आज दिनांक
 पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व, लोन, पेनल्टी, लगान, कोई भी वाद, विवाद,
 झगडा, टन्टा, बकाया, कोर्ट केस, आदि होगा आदि होगा तो उसकी
 अदायगी/निपटाने आदि की समस्त जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की होगी।
13. यहकि इस इकरारनामा की शर्तों से दोनो पक्ष व दोनो पक्षों के तमाम
 पारिवारिक सदस्य, हितधारी, अंशधारी, प्रशासक, नोमिनीज इत्यादि भी पुर्णतया व
 पाबन्द रहेगें तथा इसकी पालना करते रहेगें।
14. यहकि यदि इस इकरारनामों की किसी भी पक्ष द्वारा अवहेलना करने पर
 दुसरे पक्ष को माननीय न्यायालय द्वारा शर्तों की पालना करवाने एवम हर्जा, खर्चा
 प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।
15. यहकि विक्रय किये गये भूखण्ड के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष हस्ताक्षरों गवाहो व
 बयानो या स्वयं के उपस्थित होने की आवश्यकता हुई तो इसके लिए प्रथमपक्ष
 द्वितीयपक्ष क्रेता का सहयोग करने को बाध्य रहेगा।

अतः यह इकरारनामा दोनों पक्षों ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की
 अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावट के
 500/-रुपये के एक किता स्टाम्प पेपर व दो किता हरेपाई पेपर कुल किता तीन
 पेपरो पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ, सुन, सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर
 समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।
 इति दिनांक ईस्वी। स्थान- जयपुर।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता
 (गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एण्ड
 डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक राजेश कुमार)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता
 (.....)