KIRTI KAPOOR
Advocate
(Rajasthan High Court)

Chamber No. : 176, Session Court, Bani Park, Jaipur - 6
Resi./Off. : 6 Kha (ख) 13, Jawahar Nagar, Jaipur - 4
Phone : 0141-2651915, **Mob. :** 98280-21915
E-mail : kirtikapoor1@yahoo.com

Date : 12.07.2018

M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd.
Shop No. 9, Vishwa Nagar, Pillar No. 83 Ke Samne,
New Sanganer Road, Jaipur

Sub. : Verification of the title and search of the registration records pertaining to the property Plots in Scheme "Anuradha Vihar" at Khasra No. 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1, Revenue Village Renwal, Tehsil Phagi, Distt. Jaipur (Rajasthan) admeasuring 13656 Sq.Mtr., belonging to M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd.

Sir,

I have examined the photocopy of title documents pertaining to the subjected property and my opinion is as under :

1. **Name of Title Holder :**
   Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi (owner) and M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. (developer)

2. **Description of the Property :**
   Plots in Scheme "Anuradha Vihar" (as per approved map by JDA) at Khasra No. 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1, Revenue Village Renwal, Tehsil Phagi, Distt. Jaipur (Rajasthan) Admeasuring 13656 Sq.Mtr.,

3. **Particulars of the Documents :**
   (a) Sale Deed dated 19.12.2017 executed by Sh. Chanda Lal S/o Sh. Panna in favour of Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi, which was duly registered on 19.12.2017 before the Sub-Registrar Phagi (Jaipur) in Book No. 1, Volume No. 378, at Page No. 137, Serial No.

KIRTI KAPOOR
Advocate

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801000000999R	Receipt Date	11-JUL-2018 15:57
S R Location	PHAGI		
Receipt No	**RJ1511551807114**		
Name Of Seller	KIRTI KAPOOR ADV		
Name Of Buyer	SUNIL DABI		
Type of Document	Search		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/BANI PARK		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 100
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 100**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 110**		

(Rupees One Hundred Ten 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.

201703284104367 and Additional Book No.1 Volume No. 1316 at Page No. 273-290

(b) Development Agreement dated 23.02.2018 executed between Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi in favour of M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd., which was duly registered on 23.02.2018 before the Sub-Registrar Phagi (Jaipur) in Book No. 1, Volume No. 382, at Page No. 65, Serial No. 201803284100558 and Additional Book No.1 Volume No. 1331 at Page No. 79-90

(c) Order (90-A) dated 21.02.2018 passed by Jaipur Development Authority in favour of Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi

(d) Approved Map of Scheme dated 30.05.2018 issued by Jaipur Development Authority

(e) Jamabadi of Khasra issued by Revenue Clerk, Tehsil Phagi

4. **Tracing of Title :**

That initially Agriculture land of Khasra No. 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1, Revenue Village Renwal, Tehsil Phagi, District Jaipur admeasuring 5 bigha 8 biswa belongs to Sh. Chanda Lal S/o Sh. Panna as per the record of Revenue Record. Further, Sh. Chanda Lal S/o Sh. Panna sold the aforesaid Khasra No. 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1, Revenue Village Renwal, Tehsil Phagi, District Jaipur admeasuring 5 bigha 8 biswa to Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi by Sale Deed, which was duly registered on 19.12.2017, further the said sale has be recorded in Revenue Records and the name of Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi is recorded. Thereafter, Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi surrendered the above mentioned Khasra No. 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1, Revenue Village Renwal, Tehsil Phagi, District Jaipur admeasuring 5 bigha 8 biswa before the JDA for conversion u/s. 90(a), after considering JDA has converted the aforesaid land for developing the Residential Township under Sec. 90(a) of Rajasthan Land Revenue Act vide order dated 21.02.2018.

KIRTI KAPOOR
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
(M) 09828021915

Thereafter, Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi executed Development Agreement with M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. for develop the township, which is duly registered on 23.02.2018, in which Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi and M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. divided the share ratio in 10:90 percent. Further, as per development agreement M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. will have sole right to sell the all the plots which has been proposed in the approved map. Thereafter, M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. has applied for approval of maps for residential township on converted land of Khasra No. 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1, Revenue Village Renwal, Tehsil Phagi, District Jaipur admeasuring 5 bigha 8 biswa before the JDA. In the meeting of BPC held on dated 30.05.2018 JDA has approved the Map of scheme which is known as "Anuradha Vihar".

M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. is entitled to sale the Plots situated in converted land of Khasra No. 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1, Revenue Village Renwal, Tehsil Phagi, District Jaipur as per map approved by JDA and the scheme is known as "Anuradha Vihar". Further M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. is entitled to execute the agreement to sale/ allotment letter in favour of prospective buyer and JDA on application will issue individual Patta of proposed Plot.

5. **List of encumbrances:**

I do not found any encumbrance over the property at Sub-Registrar Office.

6. **Liabilities or Encumbrances:**

I have made search on 11.07.2018 of the record maintained by the office of Sub-Registrar, for period of 02 Years i.e. year from 2017 to 2018 till date in respect of the subjected property. The title of Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi (owner) is clear and unassailable and the aforesaid property is free from all charges, encumbrances. I hereby certify that the above property does not have any encumbrances recorded in the office of Sub-Registrar.

KIRTI KAPOOR
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
(M) 09823021915

Further by virtue of Development Agreement M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. has the right to execute Agreement / Allotment.

7. **Application of ceiling Act:**

On the above property, Urban ceiling Act is not applicable

8. **Certificate of Examination:**

This is to certify, that I have examined each & every page of the documents required for giving the Title Clearance Certificate & do not found that transactions under the documents fake & fictitious.

9. **Certificate of Title:**

Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi is title owner and M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. is developer in the above mentioned property i.e. Khasra No. 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1, Revenue Village Renwal, Tehsil Phagi, Distt. Jaipur (Rajasthan) admeasuring 13656 Sq.Mtr. and the possession is absolute, clear and marketable title over the property.

In my opinion, title of Sh. Sunil Dabi S/o Sh. Laxmichand Dabi (owner) and right to enter into Sale Agreement/ Deed/ Allotment Letter of M/s. Siddhi Vinayak Infratownship Pvt. Ltd. (developer) in above mentioned property is clear, perfect and marketable. The property is free from all encumbrances, charges and lien.

Thanking You,

Yours faithfully,

Palace : **JAIPUR**

Dated : 12.07.2018

(KIRTI KAPOOR)

Advocate

KIRTI KAPOOR
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
(M) 09823021915

प्रारूप–11

{ नियम 7 (1) देखिए }

प्राधिकृत अधिकारी जोन–14,

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

मामला सं. 01 / वर्ष 2018

1. सुनील डार्डी पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द डार्डी, ई–15 [illegible] नगर–ई, [illegible] अजरपुरा, जयपुर।

.... आवेदक

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

आदेश

दिनांक 21/2/18

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

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

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
तहसील फागी जिला जयपुर	रेनवाल	2994	1 बीघा 12 बिस्वा
		2995	1 बीघा 02 बिस्वा
		2996	07 बिस्वा
		2997	12 बिस्वा
		2998 / 1	01 बीघा 06 बिस्वा
		3022 / 1	07 बिस्वा
		किता 6	कुल रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व [illegible] अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, [illegible] अभिन्यास योजना सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों / कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की [illegible] 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 83 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर [illegible] अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

प्राधिकृत अधिकारी, [illegible] जयपुर

(54)

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि निम्नलिखित खसरा नम्बरान् :–

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
~~तहसील फागी~~ जिला जयपुर	रेनवाल	2994	[illegible] बीघा 12 बिस्वा
		2995	1 बीघा 02 बिस्वा
		2996	07 बिस्वा
		2997	12 बिस्वा
		2998 / 1	01 बीघा 08 बिस्वा
		3022 / 1	07 बिस्वा
		किता 6	कुल रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा

कुल किता 6 कुल रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा की ग्राम रेनवाल तहसील फागी में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट 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 प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायगी।

यह आदेश अद्योहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 21/2/18 को पारित किया गया।

21/2/18

प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर
दिनांक 21/2/18

संख्या 02

प्रति सूचना एंव आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :–

1. सचिव/मुख्य नगरपालिक, अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, फागी तहसील को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर जमाबन्दी और अद्योहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. सुनील डाबी पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द डाबी, ई–15, नारायण सागर–ई, नारायण विहार, असरपुरा, जयपुर।

21/2/18

प्राधिकृत अधिकारी
जयपुर

Scanned by CamScanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक एफ– /जविप्रा/जोन–14/17/डी– 88 दिनांक 8.1.18

तहसीलदार
तहसील फागी
जयपुर

विषयः– गैर कृषि प्रयोजन के लिए कृषि भूमि की 90–ए की कार्यवाही बावत।

सन्दर्भः– नागरिक सेवा केन्द्र के पंजीयन कमांक 316494 दिनांक 02.01.2018

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि ग्राम रेनवाल तहसील फागी के खसरा नंबर निम्नप्रकार हैः–

खसरा नंबर	रकबा
2994	1 बीघा 12 बिस्वा
2995	1 बीघा 02 बिस्वा
2996	07 बिस्वा
2997	12 बिस्वा
2998/1	01 बीघा 08 बिस्वा
3022/1	07 बिस्वा
किता 6	**कुल रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा**

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण ★ जयपुर ★

कुल किता 6 **कुल रकबा 5 बीघा 08 बिस्वा** भूमि, सुनील डाबी पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द डाबी, ई–15, नारायण सागर–ई, नारायण विहार, असरपुरा, जयपुर के नाम खातेदारी में दर्ज है का आवेदन 90क के लिए किया गया है। उक्त भूमि का स्वामित्व एवं किसी न्यायालय में विवाद/स्थगन, किसी प्रकार का रैफरेन्स व प्रतिबन्धित क्षेत्र तथा नदी, नाला, तालाब, बहाव व भराव क्षेत्र में तो भूमि नहीं आ रही है, की रिपोर्ट 7 दिवस में प्रस्तुत करें।

8.1.18
उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

प्रतिलिपि :–

1. सुनील डाबी पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द डाबी, ई–15, नारायण सागर–ई, नारायण विहार, असरपुरा, जयपुर को प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्त वांछित सूचना तहसील कार्यालय से प्राप्त कर शीघ्र प्रस्तुत करें, ताकि अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

EC

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

649242

कार्यालय उप पंजीयक सम्भाग फागी जिला जयपुर

:: विक्रय – पत्र ::

यह विक्रय पत्र चन्दालाल पुत्र पन्ना जाति बैरवा आयु 62 वर्ष निवासी रेनवाल तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान का है, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता एवं प्रथमपक्ष से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें,

की ओर से बहक

लगातार ....2...

नि० चन्दालाल

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

क्रम सं. 1147 to 48 दिनांक 19.12.2017

मुद्रांक का मूल्य 20,000/-

क्रेता का नाम सुनील डागी

पिता लक्ष्मीचन्द डागी

निवासी ई. 15 नारायण सागर-ई, नारायण विहार, असरपुरा, जयपुर

प्रयोजन विक्रय-पत्र

* रोहित कुमार जैन *
मुद्रांक विक्रेता ला० नं० 35/06
तहसील सांगानेर (जयपुर)

4,000/-

20,000 × 1 = 20,000/-
सरचार्ज 20% 4,000/-
24,000/-

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

649246

कार्यालय उप पंजीयक तहसील फागी जिला जयपुर

श्री सुनील डाबी पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द डाबी जाति बर्गी आयु 38 वर्ष निवासी ई–15, नारायण सागर–ई, नारायण विहार, असरपुरा, जयपुर, जिला जयपुर राजस्थान–302020 (पेन नं. AKKPD7538A) के हैं, जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता एंव द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, के मध्य निम्न प्रकार से लेख्य किया गया है ।

लगातार............3....

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

क्रम सं. 1148 दिनांक 19.12.2017

मुद्रांक का मूल्य 20,000/-

क्रेता का नाम सुनील डांगी

पिता/पति का नाम लक्ष्मीचन्द डांगी

जाति [illegible] निवासी ई-15 नारायण सागर-ई, नारायण विहार, अमरपुरा, जयपुर

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा संबंधित कार्य का पुरस्कार विक्रय-पत्र

* रोहित कुमार जैन *
मुद्रांक विक्रेता लाo नo 35/06
तहसील सांगानेर (जयपुर)

राजस्थान स्टाम्प अधि[illegible]
[illegible] तारीख पर प्रभारित [illegible]
1. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु धारा 3-क) [illegible] 2,000/-
2. [illegible]
[illegible] 4,000/-
[illegible] स्टाम्प वेण्डर

20,000 x 12 20,000/-
सरचार्ज 20%. 4,000/-

24,000/-

Scanned by CamScanner

जो कि प्रथमपक्ष की खातेदारी व स्वामित्व अधिकार कब्जे काश्त की आराजी ख.नं. 2994 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा बंजड अब्बल, ख.नं. 2995 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा बारानी दोयम, ख.नं. 2996 रकबा 7 बिस्वा बारानी दोयम, ख.नं. 2997 रकबा 12 बिस्वा बारानी दोयम, ख.नं. 2998/1 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा बंजड अब्बल, ख.नं. 3022/1 रकबा 7 बिस्वा बारानी दोयम **कुल किता 6 कुल रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा सम्पूर्ण भूमि** जो कि वाके ग्राम **रेनवाल** पटवार हल्का **रेनवाल** तहसील **फागी** जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है ।

उक्त वर्णित आराजी सडक से करीबन 1 किलोमीटर दूर व आबादी से करीबन 2 किलोमीटर दूर स्थित है तथा उक्त वर्णित आराजी असिंचित है ।

उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथमपक्ष स्वंय बहैसियत खातेदारी काश्तकार के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज काश्त है तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तिय संस्था आदि के हक में रहन, बैय, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है ।

उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी/गैर सरकारी/बैंक/जनसाधारण के ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत आदि से मुक्त है तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टण्टों आदि से शुद्व व पवित्र है तथा उक्त वर्णित आराजी पर किसी भी न्यायालय को कोई स्थगन आदेश अथवा वाद विवाद लम्बित नही है ।

उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष स्वंय को प्राप्त हैं तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि बाबत आज दिनांक से पूर्व प्रथमपक्ष ने किसी अन्य व्यक्ति/संस्था के नाम इकरार–नामा बेचान पत्र, मुख्त्यार नामा नहीं किया है ।

यह कि प्रथमपक्ष स्वंय को अपनी निजी एवं अन्य पारिवारिक आवश्यकतों की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है इसलियें प्रथमपक्ष द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को निम्नानुसार द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय करना तय किया है जो कि प्रथमपक्ष को अन्तिम रूप से स्वीकार एवं अंगीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है ।

लगातार.................4....

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

अतःएव प्रथमपक्ष अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्वस्थ बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आराजी ख.नं. 2994 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा बंजड अब्बल, ख.नं. 2995 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा बारानी दोयम, ख.नं. 2996 रकबा 7 बिस्वा बारानी दोयम, ख.नं. 2997 रकबा 12 बिस्वा बारानी दोयम, ख.नं. 2998/1 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा बंजड अब्बल, ख.नं. 3022/1 रकबा 7 बिस्वा बारानी दोयम **कुल किता 6 कुल रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा की सम्पूर्ण बैचान भूमि** को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, पोल, कोर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को तादादी रूपया 1,29,60,000/-रू. **अक्षरे एक करोड उन्नतीस लाख साठ हजार** रूपयों की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता **श्री सुनील डाबी** पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द डाबी जाति बर्गी निवासी **ई-15, नारायण सागर-ई, नारायण विहार, असरपुरा, जयपुर** जिला जयपुर राजस्थान के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है अर्थात बेचता है तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार से प्राप्त करना स्वीकार करता है :-

बैंक का नाम व शाखा	चैक/डी.डी सं.	राशि	दिनांक
PNB, New Sanganer Road, Jaipur	214390	21,00,000/-	19-12-2017
SBI, New Aatish Market Jaipur	225794	6,00,000/-	31-01-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225795	6,00,000/-	05-03-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225796	4,00,000/-	20-03-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225797	4,00,000/-	05-04-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225798	3,00,000/-	29-04-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225799	3,00,000/-	25-05-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225800	3,00,000/-	20-06-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225801	3,00,000/-	15-07-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225802	3,00,000/-	10-08-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225803	10,00,000/-	03-09-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225804	10,00,000/-	15-09-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225806	10,00,000/-	25-09-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225807	10,00,000/-	05-10-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225808	14,00,000/-	10-10-2018
SBI, New Aatish Market Jaipur	225809	19,60,000/-	25-10-2018
TOTAL	1,29,60,000/-		

लगातार.................5....

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 12 सन् 2017 को 04:43 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री Chandalal पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Panna
उम्र 62 वर्ष, जाति Bairwa , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: 0, Area: Renwal, City: Phagi, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701284006691

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
PHAGI

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702284005047
दिनांक	19-12-2017
पंजीयन शुल्क ₹	129600
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	648000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	129600
कुल योग	907500

201701284006691
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, PHAGI

उप पंजीयक तहसील फागी

Scanned by CamScanner

इस प्रकार विक्रय मुल्य की सम्पूर्ण धनराशि **1,29,60,000/–रू. अक्षरे एक करोड उन्नतीस लाख साठ हजार रूपयें** प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष की कम्पनी सिद्वि विनायक इन्फ्राटाऊनशीप प्रा.लि. के बैंक खाते से उक्तानुसार द्वारा चुकती प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब इस बावत कुछ भी धनराशि प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को मौके पर कानूनी व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है ।

यह की अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह विक्रय की गई सम्पूर्ण कृषि भूमि को राजस्व विभाग में अपने नाम का नामान्तकरण दर्ज करवाये, उसमें यदि प्रथमपक्ष के सहयोग की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष किसी अतिरिक्त प्रतिफल की मांग किये बिना द्वितीयपक्ष को प्रदान करने हेतु बाध्य रहेगा तथा ऐसे किसी भी कार्य के लिए प्रथमपक्ष के हस्ताक्षर, गवाही की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष बिना किसी आनाकानी के उपस्थित रहेगा ।

आज से इस विक्रय की गई कृषि भूमि पर से प्रथमपक्ष स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागों, वरिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों व उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और न ही भविष्य में रहेगा ।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज से पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो उसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वंय की होगी ।

विक्रय की गई कृषि भूमि में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय के विरूद्व किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्व उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों का निपटारा, सुलटारा, चुकारा प्रथमपक्ष स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा । यदि इस विक्रय के विरूद्व उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा प्रथमपक्ष स्वंय के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू किमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष की चल व अचल सम्पति से जिस भी प्रकार चाहे वसूल कर लेवें इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष का कोई आक्षेप मान्य नहीं होगा ।

नि०-चन्द्रालाल

लगातार.................6....

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री Chandalal, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Panna, व्यवसाय Farmerजाति Bairwa House No.:0, Colony: 0, Area: Renwal, City: Phagi, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			
2	श्री/श्रीमती/सुश्री Sunil Dabi, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Laxmi Chand Dabi, व्यवसाय Businessजाति Vargi House No.:E-15, Colony: Narayan Sagar-E, Narayan Vihar, Area: Asarpura, Jaipur, City: Jaipur, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 12960000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 12960000/- 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 Mangilal Bariwa, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Chandram Bairwa जाति Bairwa Age: 45 Add: House No.:0, Colony: 0, Area: Renwal, City: Phagi, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature मांगीलाल
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री Gopal Bairwa, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Chandlal जाति Bairwa Age: 38 Add: House No.:0, Colony: 0, Area: Renwal, City: Phagi, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature गोपाल

201701284006691

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, PHAGI

Scanned by CamScanner

आज से द्वितीयपक्ष इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से होगा तथा द्वितीयपक्ष को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं तथा द्वितीयपक्ष को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि स्वयं उपयोग, उपभोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय आदि करें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, अन्य किसी भी प्रकार से लाभ प्राप्त करें तात्पर्य यह है कि आज से द्वितीयपक्ष इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें । विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष ने वहन किया है ।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष के हित में अपनी स्थिर बुद्धि एंव स्वस्थ इन्द्रिय अवस्था में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी आग्रह व बिना किसी नशे पते की अवस्था में **20,000/-रू. के दो स्टाम्प (कुल 40,000/-रू.) व चार पेपर कुल किता 06** पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ, सुन व समझ कर हस्ताक्षर/अंगुठा निशानी कर लिपिबद्ध करवा दिया है, ताकि प्रमाण रहे समय पर काम आवे । **दिनांक 19.12.2017 ई.।**

नि०-पन्नालाल

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

गवाह नं. 1. मांगीलाल बैरवा पुत्र चन्दाराम बैरवा जाति बैरवा आयु 45 वर्ष निवासी रेनवाल तहसील फागी

मांगीलाल

गवाह नं. 2. गोपाल बैरवा पुत्र चन्दाराम बैरवा जाति बैरवा आयु 38 वर्ष निवासी रेनवाल तहसील फागी

गोपाल

Draft by me us as per record & direction
Given by executants & claimant

प्रारूपकर्ता–**राजेन्द्र प्रसाद जैन**
(डीड–राईटर) तहसील फागी
ला.न. 1/97,रजि.दर्ज क्रमांक 237
19.12.2017

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 12960000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 648000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 129600, सरचार्ज राशि 129600 कुल रु 907200 रसीद संख्या 201702284005047 दिनांक 19-12-2017 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 648000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701284006691

उप पंजीयक, PHAGI

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/12/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 378 में
पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 201703284104367 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1316 के
पृष्ठ संख्या 273 से 290 पर चस्पा किया गया।

201701284006691

उप पंजीयक, PHAGI

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

Scanned by CamScanner

तहसील :- फागी | जिला :- जयपुर | दिनांक :- 07/04/2016

सम्वत :- 2072 - 2075 | वास्तविक सम्वत :- 2072

क्षेत्रफल :- बीघा-विस्वा

पटवार परत / सरकार प[illegible]

खेवट(खतोनी) नया	खेवट(खतोनी) पुराना	भूमि धारक का नाम	कारतेकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		सिंचाई के साधन	लगान दर	लगान रकम	नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि ब्यौरा विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12	13
137	123	राज. सरकार	चन्दालाल पुत्र पन्ना जाति बैरवा सा.देह	2993	0-16	बारानी 2	0-16		1.15	0.92			
				2994	1-12	बंजड 1	1-12		0.62	0.99			
				2995	1-02	बारानी 2	1-02		1.15	1.26			
				2996	0-07	बारानी 2	0-07		1.15	0.40			
				2997	0-12	बारानी 2	0-12		1.15	0.69			
				2998/1	1-08	बंजड 1	1-08		0.62	0.87			
				3022/1	0-07	बारानी 2	0-07		1.15	0.40			
				3025/1	0-07	चाही 3	0-07		3.51	1.23			
				3027	0-13	बारानी 2	0-13		1.15	0.75			
				3028	1	बारानी 2	1		1.15	1.15			
कुल			कुल खसरा : 10	कुल क्षेत्रफल : 8-04		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				8.66			
						चाही 3	0-07			1.23			
						बारानी 2	4-17			5.58			
						बंजड 1	3			1.86			
138	124	राज. सरकार	चन्दालाल पुत्र पन्ना हि.1/2 बाबूलाल लाला पि. पन्ना हि. 1/2 जाति बैरवा सा. देह	3017	0-05	गै.मु.चाह	0-05			0			
कुल			कुल खसरा : 1	कुल क्षेत्रफल : 0-05		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल							
						गै.मु.चाह	0-05						
139	125	राज. सरकार	चन्द्रकान्ता ध.प.अशोक जाति ब्राह्मण सांता ध.प.नन्दाराम गीता ध.प.हरिनारायण	2883	0-18	बारानी 2	0-18		1.15	1.03			
				2884	1-12	बारानी 2	1-12		1.15	1.84			

नोट: ना.सं. 2564 दि. 20/12/17 विक्रय से ख.नं. 2994, 2995, 2996, 2997 2998/1, 3022/1 कुल किता 6 रकबा 5-08 चन्दालाल पुत्र पन्ना बैरवा की बजाय सुनील आधे पुत्र लक्ष्मीचन्द आधे जाति वर्मा नि. 15 नारायणसागर ई नारायण विहार असरपुरा जयपुर के नाम अंकन स्वीकार हुआ।

P-35 क्रमांक 7018 / 28/12/17

नोट: ना.सं. 2488 दि. 20/12/17 विरासत से लाला पुत्र पन्ना हि. 1/4 के बजाय हीरामल हंसराज पि. [illegible] हि. व 1/4 आदि बैरवा के नाम अंकन स्वीकार हुआ।

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ23524656758805Q
Certificate Issued Date	:	23-Feb-2018 02:38 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3018104/ PHAGI/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ301810439191155058134Q
Purchased by	:	Siddhi Vinayak Infratownship Pvt Ltd jaipur
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description	:	K.N.2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 3022/1 Vill Renwal Teh Phagi
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	Sunil Dabi
Second Party	:	Siddhi Vinayak Infratownship Pvt Ltd jaipur
Stamp Duty Paid By	:	Siddhi Vinayak Infratownship Pvt Ltd jaipur
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	19,585 (Ninteen Thousand Five Hundred And Eighty Five only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,959 (One Thousand Nine Hundred And Fifty Nine only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,959 (One Thousand Nine Hundred And Fifty Nine only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	23,503 (Twenty Three Thousand Five Hundred And Three only)

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

Director

कार्यालय पंजीयक तहसील फागी जिला जयपुर

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

VO 0004561666

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

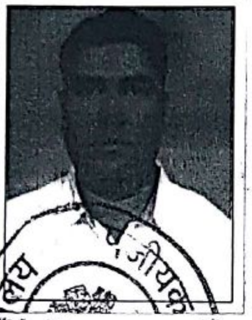
INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

727112

727112

20 FEB 20..



कार्यालय उप पंजीयक तहसील फागी जिला जयपुर

डवलपर्स एग्रीमेन्ट (विकासकर्ता अनुबन्ध–पत्र)

आज दिनांक 23 फरवरी 2018 ईस्वी को यह लेख पत्र **श्री सुनील डाबी** पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द डाबी जाति बर्गी आयु 38 वर्ष निवासी **ई–15, नारायण सागर–ई, नारायण विहार, असरपुरा, जयपुर** जिला जयपुर राजस्थान–302020 (पेन नं. AKKPD7538A) का हूँ, जिसे

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

लगातार.......................2....

Director

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

727113

20 FEB 2012

(राजस्थान)

इस लेख पत्र में प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) से सम्बोधित किया गया है, जिसमें मुझ प्रथमपक्ष के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें,

की ओर से बहक

लगातार.....................3....

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

727114 727114

उप पंजीयक फागी

20 FEB 2018

(राजस्थान)

कार्यालय उप पंजीयक तहसील फागी जिला जयपुर

सिद्धि विनायक इन्फ्रा टाऊनशिप प्रा.लि. रजि.ऑ. 9, विश्वा नगर, मेट्रो पिलर नम्बर 83 के सामने, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर (पेन नं. AASCS9822M) जरियै निदेशक श्री राकेश शर्मा पुत्र श्री सतीश चन्द शर्मा जाति ब्राह्मण आयु 34 वर्ष निवासी बी–33, अभिनव

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

Director

लगातार.................4....

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

727115

727115

20 FEB 2018

(राजस्थान)

विहार, मुरलीवाला गार्डन के पास, गांधी पथ पश्चिम, वैशाली नगर, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान के हैं, जिन्हें इस लेख पत्र में द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) के समस्त निदेशक, मैनेजर, प्रतिनिधी, एजेन्ट, स्थानापन्न आदि सम्मिलित समझे जावेगें, के मध्य निम्न प्रकार से लेख्य किया गया है ।

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

Director

लगातार..................5....

उप पंजीयक

फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

जो कि मुझ प्रथमपक्ष की खातेदारी स्वामित्व अधिकार की भूमि आराजी ख.नं. 2994 रकबा 1 बीघा 12 बिस्वा बंजड अव्वल, ख.नं. 2995 रकबा 1 बीघा 2 बिस्वा बारानी दोयम, ख. नं. 2996 रकबा 7 बिस्वा बारानी दोयम, ख.नं. 2997 रकबा 12 बिस्वा बारानी दोयम, ख.नं. 2998/1 रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा बंजड अव्वल, ख.नं. 3022/1 रकबा 7 बिस्वा बारानी दोयम कुल किता 6 कुल रकबा 5 बीघा 8 बिस्वा सम्पूर्ण भूमि जो कि वाके ग्राम रेनवाल पटवार हल्का रेनवाल तहसील फागी जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है ।

उक्त वर्णित आराजी सडक से 1 किलोमीटर दूर व आबादी से 2 किलोमीटर दूर स्थित है तथा उक्त वर्णित आराजी असिंचित है ।

यह कि मुझ प्रथमपक्ष की उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथमपक्ष स्वंय बहैसियत खातेदारी काश्तकार के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज काश्त हूँ तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को मुझ प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तिय संस्था आदि के हक में रहन, बैय, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है ।

उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी/गैर सरकारी/बैंक/जनसाधारण के ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत आदि से मुक्त है तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टण्टों आदि से शुद्व व पवित्र है तथा उक्त वर्णित आराजी पर किसी भी न्यायालय का कोई स्थगन आदेश अथवा कोई वाद विवाद लम्बित नही है यदि कोई होगा तो उसकी सम्पूर्ण प्रकार की जिम्मेदारी मेरी स्वंय प्रथमपक्ष की होगी ।

उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार मुझ प्रथमपक्ष स्वंय को प्राप्त हैं तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि बाबत आज दिनांक से पूर्व मैने किसी अन्य व्यक्ति/संस्था के नाम इकरार–नामा बैचान पत्र, मुख्त्यार नामा नहीं किया है ।

यह कि मै प्रथमपक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि में एक आवासीय कॉलोनी **"अनुराधा विहार"** नाम से आवासीय कॉलोनी विकसित करना चाहता हूँ परन्तु मुझ प्रथमपक्ष के नाम आवासीय कॉलोनी विकसित करने का अनुभव व इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध नही है ।

लगातार.................6....

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) **सिद्वि विनायक इन्फ्रा टाऊनशिप प्रा.लि.,जयपुर** को योजनाबद्व रूप से आवासीय कॉलोनीयॉं विकसित करने तथा भवन निर्माण तथा इससे सम्बन्धित कार्य करने का पूर्ण अनुभव है तथा उनके इस सम्वन्ध में निपुण होने के साथ–साथ आवासीय सम्पत्तिया विकसित कर क्रय विक्रय करने का भी कुशल अनुभव है एवं इन्फ्रास्ट्रक्चर उपलब्ध है, जबकि मुझ प्रथमपक्ष के पास अपने स्वामित्व अधिकार की उक्त सम्पत्ति को भूमि रूपान्तरण तथा उससे सम्बिन्धित अन्य कार्य यथा 90(क), नक्शा अनुमोदन करवाना, पट्टे जारी करवाना तथा विकसित कर विक्रय करने का ना तो अनुभव है एवं ना ही इन्फ्रास्ट्रचर उपलब्ध है ।

अतः इस लेख पत्र (डवलपर एग्रीमेन्ट) के द्वारा हम प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) व द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) उक्त वर्णित कृषि भूमि को भूमि रूपान्तरण तथा उससे सम्बन्धित अन्य कार्य यथा 90(क), नक्शा अनुमोदन करवाने, पट्टे जारी करवाने तथा कॉलोनी विकसित कर विक्रय करने पर निम्नलिखित शर्तो पर सहमत होकर प्रतिज्ञ होते है कि :–

1. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) उक्त वर्णित भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण (जे.डी.ए.) अथवा सम्बन्धित निकाय से भूमि–रूपान्तरण अर्थात 90(क) करायेगा तथा उसके उपरान्त नक्शा अनुमोदन करवा पट्टे आदि जारी करवायेगा, जिससे सम्बिधित समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) स्वंय वहन करेगा ।
2. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) उक्त वर्णित भूमि को भूमि रूपान्तरण करवाने की उपरान्त अनुमोदित नक्शे के अनुसार आवासीय कॉलोनी को विकसित करवायेगा, जिससे सम्बिधित समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) स्वंय वहन करेगा ।
3. यह कि प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) के स्वामित्व की विकसित की गई कुल सम्पत्ति में से 90 प्रतिशत अविभाजित भाग का हक द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) का होगा तथा शेष 10 प्रतिशत अविभाजित भाग का हक प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) का होगा तथा दोनो ही पक्ष अपने–अपने हिस्सो को विक्रय करने, पंजीयन करवाने, रहन रखने, अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित करने एवं अपने–अपने हिस्से का उपयोग, उपभोग करने अथवा भूखण्डो की बुकिंग करने, रूपयें प्राप्त करने, रसीद देने इत्यादि सभी कार्यो के अधिकारी होगे ।

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

Director

लगातार.................7....

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

4. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) द्वारा विकसित की जा रही अवासीय कॉलोनी का कोई भी कर दायित्व प्रथम पक्ष (भू–स्वामी) व द्वितीय पक्ष (विकासकर्ता) अपने–अपने हिस्से के अनुसार रहेगा ।

5. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) द्वारा विकसित की जा रही अवासीय कॉलोनी के विकास कार्य के दौरान हर प्रकार के कार्य जिसमें विभिन्न विभागो की कार्यवाहियॉ की जानी है, वे सभी द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) के द्वारा परीपूर्ण की जावेगी तथा इससे सम्बिन्धित समस्त प्रकार के खर्चे भी द्वितीयपक्ष (बिंकासकर्ता) के द्वारा वहन किये जावेगे ।

6. यह कि प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) द्वारा पूर्व में जो भी खर्चे उक्त वर्णित भूमि को क्रय करने व रजिस्ट्री के सन्दर्भ में किये है, उनका सभी का भुगतान द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) ही करेगा ।

7. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) अपने हिसाब से उक्त वर्णित भूमि को भूमि रूपान्तरण करवाकर उसमें कॉलोनी विकसित करने, भूखण्डो की बुकिंग करने, रूपयें प्राप्त करने, रसीद देने के लिए स्वंतत्र रहेगा ।

8. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) को भूमि–रूपान्तरण अर्थात 90(क) तथा उसके उपरान्त नक्शा अनुमोदन करवाना तथा पट्टे आदि जारी करवाना इत्यादि सभी कार्य 03 वर्ष की अवधि में पूर्ण करने होगे ।

9. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) को प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) के स्वामित्व की भूमि के सम्बन्ध में हर प्रकार के अधिकार रहेगे, जिससें द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) यह अधिकार होगा की वह अपने अनुसार उक्त योजना को विकसित करे तथा प्रथम पक्ष के हक अधिकार स्वामित्व के भूखण्डो का भी बैचान करे, रहन रखे या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करे अर्थात द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) को हस्तान्तरण सम्बन्धी समस्त अधिकार रहेगे, इसमें मुझ प्रथम पक्ष (भू–स्वामी) को किसी प्रकार की आपत्ति या उज्र करने का हक अधिकार नही होगा ।

10. यह कि प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) अपने स्वामित्व की उक्त सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) द्वारा विकसित किये जाने हेतु समस्त अधिकार प्रदान करेगा ।

For Siddhi Vinayak Infratown-Ship Pvt. Ltd.

Director

लगातार.................8....

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

11. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) को उक्त वर्णित भूमि के रूपान्तरण के दौरान समय–समय पर आवश्यक मदद, सहयोग व आवश्यकतानुसार किसी प्रार्थना पत्र, शपथ–पत्र, इन्डेम्निटी बॉण्ड इत्यादि पर हस्ताक्षर करने, सक्षम आथोरिटी के सक्षम प्रस्तुत करने, बयान देने इत्यादि के लिए मै प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) बाध्य होऊगा ।

12. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) को उक्त भूमि को किसी भी व्यक्ति/बैंक/संस्था/फाइनेंसियल इन्सटीट्यूट इत्यादि के हित में रहन रखने, लीज अथवा लाईसेंस पर देने का पूर्ण अधिकार होगा ।

13. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) द्वारा इस अनुबन्ध की शर्तो की अनुपालना किये जाने पर प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) को द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) के 90 प्रतिशत हिस्से के प्रस्तावित क्रेता/क्रेतागण के हित में एक या एक से अधिक टुकडो में विक्रय–पत्र लिखने/तस्दीक करने, सक्षम पंजीयन कार्यालय में पंजीयन करवाने व अन्य कार्यो व कार्यवाहियां करने हेतु द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) अथवा उसके नामजद व्यक्ति/व्यक्तियो के हित में उंपपजीयक कार्यालय में रजिस्टर्ड करवा देगे ।

14. यह की पक्षकारो के किसी भी प्रकार का विवाद होने की स्थिति में (आर्बिट्रेटर) मध्यस्थ Under Arbitration Act. को रैफर किया जावेगा तथा समस्त वाद–विवादो का न्याय क्षेत्र जयुपर होगा ।

15. यह कि इस लेख पत्र डवलपर्स एग्रीमेन्ट (विकासकर्ता अनुबन्ध–पत्र) के द्वारा मुझ प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व की भूमि पर द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) को उक्त भूमि के सन्दर्भ में भूमि–रूपान्तरण अर्थात 90(क) करवाने, उसके उपरान्त नक्शा अनुमोदन करवाने तथा पट्टे आदि जारी करवाने तथा कॉलोनी विकसित करने व उसके हस्तान्तरण करने के समस्त अधिकार दिये है ।

16. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) उक्त भूमि के सन्दर्भ में भूमि–रूपान्तरण अर्थात 90(क) करवाने, उसके उपरान्त नक्शा अनुमोदन करवाने तथा पट्टे आदि जारी करवाने तथा कॉलोनी विकसित करने व उसके हस्तान्तरण करने बाबत सभी कार्य नियमानुसार करेगा नियमो के विरूद्व कोई कार्य नही करेगा ।

17. यह कि द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) द्वारा किये गये समस्त कार्य मुझ प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) को उसी प्रकार स्वीकार व अंगीकार होगे जैसे मैने स्वंय किये हो ।

लगातार..................9....

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री Sunil Dabi, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Laxmichand Dabi, व्यवसाय Businessजाति Bargi House No.:E-15, Colony: Nagaryan Sagar-E, Area: Asarpura, City: Jaipur, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age 38 Signature
2	श्री/श्रीमती/सुश्री Siddhi Vinayak Infratownship Pvt Ltd Jaipur Director Rakesh Kumar Sharma, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Satish Chand Sharma, व्यवसाय Businessजाति Brahmin House No.:9, Colony: Vishwa Nagar, Metro Pillar No. 83 Ke Samne, Area: N.S.Road, City: Jaipur, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age 34 Signature

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मे से रु 0/- 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 Manoj Choudhary, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Kumar Pal Singh जाति Jat Age: 27 Add: House No.:66, Colony: JDA Panchwati Colony, , Area: N.S.Road, City: Jaipur, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री Girijesh Kumar Sharma, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री Murari Lal Sharma जाति Brahmin Age: 43 Add: House No.:F-101, Colony: Ram Nagar, Area: Sodala, City: Jaipur, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, PHAGI

201801284000789

Developer Agreement (Sale power)

Scanned by CamScanner

अतः यह डवलपर्स एग्रीमेन्ट (विकासकर्ता अनुबन्ध–पत्र) हम प्रथमपक्ष (भू–स्वामी) व द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता) ने अपनी स्थिर–बुद्वि एंव स्वस्थ इन्द्रिय अवस्था में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दवाव व बिना किसी आग्रह व बिना किसी नशे पते की अवस्था में **25,000/–रू. के चार स्टाम्प (कुल 1,00,000/–रू.) व पांच पेपर कुल किता 09** पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ, सुन व समझ कर हस्ताक्षर/अंगुठा निशानी कर लिपिवद्व करवा दिया है, ताकि प्रमाण रहे समय पर काम आवे। **दिनांक 23 फरवरी 2018 ई.।**

For Siddhi Vinayak Infratown Ship Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष (भू–स्वामी)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष (विकासकर्ता)

गवाह नं. 1. श्री मनोज चौधरी पुत्र श्री कुंवरपाल चौधरी जाति जाट आयु 27 वर्ष निवासी 66 पंचवटी, जे.डी.ए. कॉलोनी, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान

गवाह नं. 2. श्री गिरिजेश कुमार शर्मा पुत्र श्री मुराली लाल शर्मा जाति ब्राह्मण आयु 43 वर्ष निवासी एफ–101, रामनगर, सोडाला, जयपुर

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)

Scanned by CamScanner