

Dr. Sunil Sharma

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



LAND SEARCH REPORT

I have personally documents and records of the said property and due reasonable consideration certify:
that I have examined the records at the office of Sub Registrar –I, Registration and Stamp, Sanganer 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 **Gokul Kripa Developers LLP**, Registered office 603 Okey plus Tower near KV-5, mansarover Jaipur as per registered sales deed and **90A** Jaipur Development Authority, Jaipur vide no. **LU2012/JDA/2020-21/101075**
2. That the Property location is Village VATIKA Tehsil Sanganer District Jaipur, khasra no. are **6715/898, 6717/895, 907, 908** Total Rakba – **10 Hectare(100000 sq. mtr.)** as per registered sale deed and 90A order of **Jaipur Development Authority**.
3. That there are no claims of minors in the property
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **Gokul Kripa Developers LLP** Registered office 603 Okey plus Tower near KV-5, mansarover Jaipur is presently selling rights of this property according to registered sale deed in favor of **Gokul Kripa Developers LLP** Registered office 603 Okey plus Tower near KV-5, mansarover Jaipur
5. That the Gokul Kripa Developers LLP, is the authorized seller this property of these Khasara No **6715/898, 6717/895, 907, 908** according to registered sale deed.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That According Registered Sales Deed in favoring the Gokul Kripa Developers LLP Registered Office 603, Okey plus Tower , Near KV-5, Mansarover, Jaipur 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 the land acquisition act, 1894 and No Notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

It is certified that Gokul Kripa Developer LLP LLP Registered Office 603, Okey plus Tower , Near KV-5, Mansarover, Jaipur, is presently Selling rights of the properties, For which this Report is certified.

Details of the said property:

That the Gokul Kripa Developer LLP Registered Office 603, Okey plus Tower , Near KV-5, Mansarover, Jaipur, is absolute selling rights in possession of the said property according to the registered Sales deed.
Total area of said land is 10 Hectare(100000 Sq. mtr)

Enclosure :

1. Copy of receipt GRN no.0050219213
2. copy of Jambandi
3. 90A order of JDA
4. copy of Registred Sales Deed

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0050219213



Payment Date: 08/06/2021 11:26:17

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER

Location: SANGANER

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1000.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: mitesh gautam	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	Jaipur(302039)
Address:D-370 , murlipura scheme , Jaipur	Remarks:For the Land Search Report Khasra Number 6715/898, 6717/895, 907,908 village Vatika Teh. Sanganer District Jaipur For The Favour Of Gokul Kripa Developer LLP	

Payment Details:

Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Challan No. -	0
Date:	08/06/2021 11:26:17	Bank CIN No:	991000159101608062021
		Refrence No:	13209438445

Computer generated copy on : 08/06/2021

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-14)
राजस्थान सरकार



क्रमांक: LU2012/JDA/2020-21/101075

दिनांक: 26/04/2021

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP THROUGH DESIGNATED PARTNER AMIT KAMEDIYA पुत्र श्री NANURAM KAMEDIYA जाति JAT निवासी 603 OKAY PLUS TOWER NEAR KV-5 MANSAROVAR 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 (डिग्रे)
1.	वाटिका, सांगानेर (जयपुर)	GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP	6715 / 898	15500	1.55
2.	वाटिका, सांगानेर (जयपुर)	GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP	6717 / 895	65800	6.58
3.	वाटिका, सांगानेर (जयपुर)	GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP	907	16900	1.69
4.	वाटिका, सांगानेर (जयपुर)	GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP	908	1800	0.18
कुल					10

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 हैं।

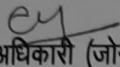
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन 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 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 व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा 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 आवेदक द्वारा उस को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पचात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पचात 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 शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 26-04-2021 को पारित किया गया है।


 प्राधिकृत अधिकारी (जोन-14)
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
 उपस्थित एवं प्राधिकृत अधिकारी
 जोन-14
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- वाटिका
पटवार हल्का :- वाटिका
भू.अभि.नि. :- वाटिका
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 1274
खाता संख्या पुराना :- 413

काश्तकार का नाम:-

1. गोकुल कृपा डवलपर्स एल.एल.पी. हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 603ओके प्लस टॉवर के.वी. - के पास मानसरोवर, जयपुर
खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
6715/898	1.5500	बारानी 2	1.5500	9.30	स्वीकृत नामांतरकरण : 2640 25/03/2021	बेचान
कुल खसरे - 1	1.5500		1.5500	9.3000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 9-Jun-2021





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- वाटिका
पटवार हल्का :- वाटिका
भू.अभि.नि. :- वाटिका
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 1275
खाता संख्या पुराना :- 623

काश्तकार का नाम:-

1. गोकुल कृपा डवलपर्स एल.एल.पी. हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 603ओके प्लस टॉवर के.वी. - के पास मानसरोवर, जयपुर
खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
6717/895	6.5800	बारानी 2	6.5800	39.48		स्वीकृत नामांतरकरण : 2641 25/03/2021 बेचान
907	1.6900	बारानी 2	1.6900	10.14		
908	0.1800	जाव 1	0.1800	2.88	911	
कुल खसरे - 3	8.4500		8.4500	52.5000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 9-Jun-2021





Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 21031912479R Receipt Date 19-MAR-2021 16:07
S R Location SANGANER-II
Receipt No **RJ1583930786876**
Name Of Seller MAHAVEER SINGH
Name Of Buyer GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP
Type of Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG



Paid Fees

Particulars

Registration Fees ₹ 1402800
Copy of Fees ₹ 0
Late Fees ₹ 0
Other Charges ₹ 0
Total Amount ₹ 1404100
Grand Total ₹ 1404140
(Rupees Fourteen Lakh Four Thousand One Hundred Forty Only)

Particulars

CS ₹ 300
Record Inspection Fees ₹ 0
Commission Fees ₹ 1000
Service Charges ₹ 40



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.

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-03-2021 5:50 PM

Fee Receipt No	: 202102025002089	Receipt Date	: 19/03/2021
Name	: GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP AS PARTNER AMIT KAMEDIYA,	Document S. No.	: 202101025001530
Address	: 603 ,OKAY PLUS TOWER,NEAR KV5 ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 140280000	Evaluated Value	: ₹ 9,239414
Ord-Registration Fee	: ₹ 1402800	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 2525040	Stamp Duty	: ₹ 84,6300
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 12345940
		Total Amount	: ₹ 12345940

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ42575956265976T ₹ 10941840 # e-Registration Receipt RJ1583930786876 ₹ 1404100

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



सत्यमेव जयते

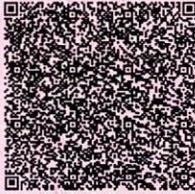
INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ42575956265976T
Certificate Issued Date : 19-Mar-2021 05:37 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300810475946873880978T
Purchased by : GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KHASRA No. 895/6416, 907, 908 AT VILLAGE VATIKA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 14,02,80,000
(Fourteen Crore Two Lakh Eighty Thousand only)
First Party : MAHAVEER SINGH
Second Party : GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By : GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.) : 84,16,800
(Eighty Four Lakh Sixteen Thousand Eight Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 8,41,680
(Eight Lakh Forty One Thousand Six Hundred And Eighty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 16,83,360
(Sixteen Lakh Eighty Three Thousand Three Hundred And Sixty only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,09,41,840
(One Crore Nine Lakh Forty One Thousand Eight Hundred And Forty only)

महावीर सिंह



For Gokul Kripa Developers LLP

Amit
Designated Partner

4L
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

UP 0005916958

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcstamp.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.



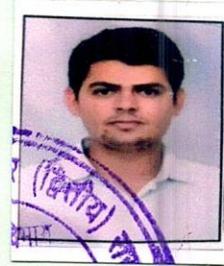
Warning

“The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost.”

“Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence”

“This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features.”





।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 19 मार्च सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र श्री महावीर सिंह पुत्र श्री देवी सिंह आयु 61 वर्ष जाति राजपूत निवासी ग्राम वाटिका अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर, (पिन नम्बर FRTPS2805G), जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक गोकुल कृपा डवलपर्स एल.एल.पी. जोकि एल.एल.पी. अधिनियम 2008 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका एल.एल.पी. रजिस्ट्रेशन संख्या AAV-7526 पिन नम्बर AAWFG2844G है एवं जिसका रजिस्टर्ड आफिस 603, ओके प्लस टॉवर, के.वी.-5 के पास, मानसरोवर, जयपुर में स्थित है, जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्री अमित कमेडिया पुत्र श्री नानूराम कमेडिया आयु 26 वर्ष निवासी वार्ड नम्बर 2, सडसडी रोड, दांतरा जिला अजमेर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

महावीर सिंह

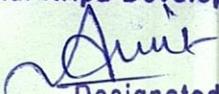
क्रमश...2



4L
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



For Gokul Kripa Developers LLP


Designated Partner



For Gokul Kripa Developers LLP

Designated Partner

संगणक विभाग
अ-रजिस्ट्रार



जोकि ग्राम वाटिका अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेता की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से है :-

1- खाता संख्या 623 के खसरा नम्बर 895/6416 रकबा 7.59 हैक्टर बारानी 2 स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- खाता संख्या 624 के खसरा नम्बर 907 रकबा 1.69 हैक्टर बारानी 2, खसरा नम्बर 908 रकबा 0.18 हैक्टर जाव कुल रकबा 1.87 हैक्टर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त पेरा नम्बर 1 व 2 में वर्णित कृषि भूमि कुल रकबा 9.46 हैक्टर सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वयं बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खाता संख्या

महावीर सिंह



क्रमश...3

For Gokul Kripa Developers LLP



Signature

Designated Partner



Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 03 सन् 2021 को 05:41 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHAVEER SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVI SINGH
उम्र 61 वर्ष, जाति 10004-RAJPOOT, व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE VATIKA, Area: TESHIL
SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

महावीर सिंह

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101025001530

Sale Deed (Conveyance Deed)

AL
हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II
सागानेर द्वितीय

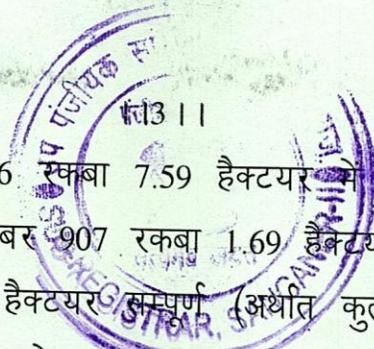
Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025002089
दिनांक	19-03-2021
पंजीयन शुल्क ₹	1402800
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	8416800
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	2525040
कुल योग	12345940

202101025001530

Sale Deed (Conveyance Deed)

AL
उप पंजीयक
SANGANER-II
सागानेर द्वितीय



623 के खसरा नम्बर 895/6416 रकबा 7.59 हैक्टयर से रकबा 6.58 हैक्टयर एवं खसरा नम्बर 624 के खसरा नम्बर 907 रकबा 1.69 हैक्टयर, खसरा नम्बर 908 रकबा 0.18 हैक्टयर कुल रकबा 1.87 हैक्टयर सम्पूर्ण (अर्थात् कुल रकबा 8.45 हैक्टयर) को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 14,02,80,000/- अक्षरे चौदह करोड दो लाख अस्सी हजार रूपयों की एवज में क्रेता फर्म के हक अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात् बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1-	10,00,000/-	000074	KOTAK MAHINDRA BANK
2-	23,00,000/-	KKBKR52021031700637513	KOTAK MAHINDRA BANK
3-	1,90,27,900/-	000083	KOTAK MAHINDRA BANK
4-	2,33,80,000/-	000084	KOTAK MAHINDRA BANK
5-	2,33,80,000/-	000085	KOTAK MAHINDRA BANK
6-	2,33,80,000/-	000086	KOTAK MAHINDRA BANK
7-	2,33,80,000/-	000087	KOTAK MAHINDRA BANK
8-	2,33,80,000/-	000088	KOTAK MAHINDRA BANK
9-	10,52,100/-	TDS	
TOTAL	14,02,80,000/-		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एवं उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

क्रमश....4

महावीर सिंह



For Gokul Kripa Developers LLP
Designated Partner

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MAHAVEER SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVI SINGH, व्यवसाय Businessजति 10004-RAJPOOT House No.:00, Colony: VILLAGE VATIKA, Area: TESHIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature : <i>Mahaveer Singh</i>
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP AS PARTNER AMIT KAMEDIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANURAM KAMEDIYA, व्यवसाय Businessजति 419-JAT House No.:603, Colony: OKAY PLUS TOWER, NEAR KV5, Area: MANSAROVER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature : <i>Amit</i>

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

प्रतिफल राशि रु 140280000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 140280000/- 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 DAMODER SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANARAM SAINI जाति MALI Age: 28 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR, NEW SANGANER ROAD, Area: MANSAROVER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>Damoder Saini</i>
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DOULAT JANGID, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYANARAYAN JANGID जाति JANGID Age: 35 Add: House No.:21, Colony: VISHWAKARMA COLONY, Area: MANGYAWAS, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>Doulat</i>

202101025001530

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

सांगानेर द्वितीय

For Gokul Krifa Developers LLP

Designated Partner



यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यह कि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से लगभग 01 कि0 मी0 दूर रामसिंहपुरा जाने वाली सम्पर्क सडक पर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

विक्रय की गई भूमि को लेख्यपत्र के साथ लगाये गये मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

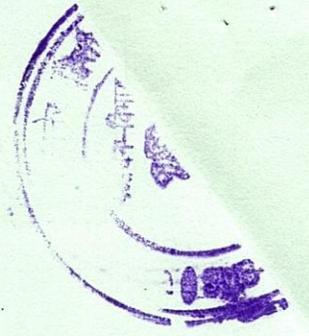
अशोक सिंह

क्रमश...5



For Gokul Kripa Developers LLP

Print
Designated Partner



Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000314
दिनांक 19/03/2021 कारण FOR EXECUTION

202101025001530
Sale Deed (Conveyance Deed)

AL
उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 140280000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 8416800 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 1402800, सरचार्ज राशि 2525040 कुल रु 12344640 रसीद संख्या 202102025002089 दिनांक 19-03-2021 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 8416800 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025001530
Sale Deed (Conveyance Deed)

AL
उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000322
दिनांक 23/03/2021 कारण Release for Registration

202101025001530
Sale Deed (Conveyance Deed)

AL
उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 मार्च सन 2021 ईस्वी



महावीर सिंह

हस्ताक्षर विक्रेता
(महावीर सिंह)



साक्षी-1

Damodar Dams

नाम दामोदर सैनी

पिता का नाम श्री कानाराम सैनी

आयु 28 वर्ष जाति माली

निवासी 23, प्रजापति विहार, न्यू सांगानेर रोड

मानसरोवर, जयपुर।

For Gokul Kripa Developers LLP

अमित
Designated Partner

हस्ताक्षर क्रेता फर्म

(मैसर्स गोकुल कृपा डवलपर्स एल.एल.पी)

डेजिगनेटेड पार्टनर

(अमित कमेडिया)



साक्षी 2-

Lalit

नाम दौलत जांगिड

पिता का नाम श्री सत्यनारायण जांगिड

आयु 35 वर्ष जाति जांगिड

निवासी 21, विश्वकर्मा कॉलोनी,

मांग्यावास, जयपुर।

प्रारूपकर्ता

Kamla Mohan Gupta

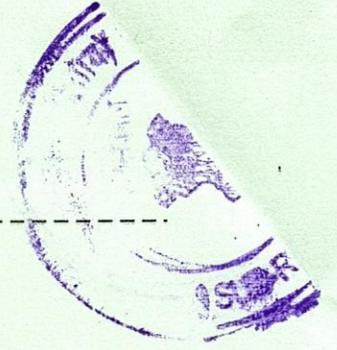
कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 112 है।

फोन नं- 9829060767

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



Registration Endorsement

आज दिनांक 23/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 453 में
पृष्ठ संख्या 164 क्रम संख्या 202103025101240 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1811 के
पृष्ठ संख्या 332 से 345 पर चस्पा किया गया।

202101025001530

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक

सांगनेर-द्वितीय

For Gokul Kripa Developers LLP

Designated Partner

सांगनेर-द्वितीय

उप पंजीयक

सांगनेर-द्वितीय

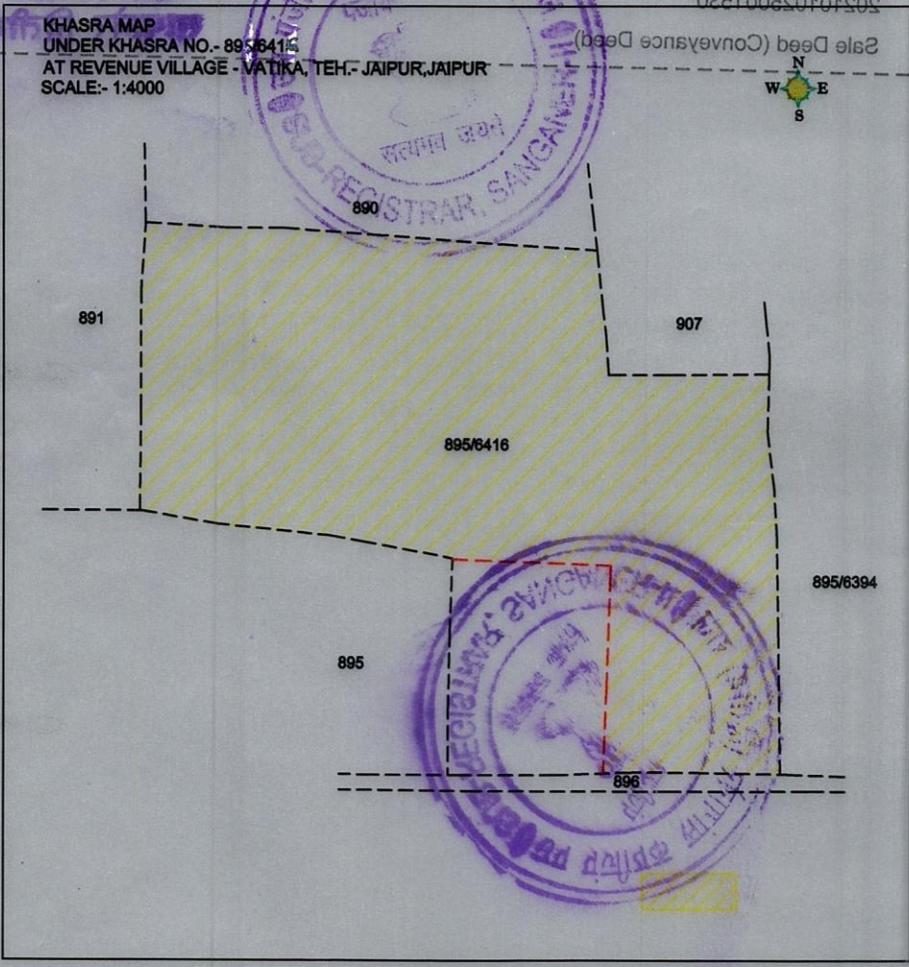
Registration Endorsement

आद्या इतिहास क्रमांक 23103/2021 की
पुस्तक संख्या 11 चिह्न संख्या 453 में
पुस्तक संख्या 104 मक संख्या 202103025101240 पर
आधीपुस्तक संख्या 1181 चिह्न संख्या 11
पुस्तक संख्या 332 पर चरमा की मक संख्या 242

II-REVENUE VILLAGE, संख्या 98

KHASRA MAP
UNDER KHASRA NO.- 895/6416
AT REVENUE VILLAGE - VATIKA, TEH.- JAIPUR, JAIPUR
SCALE:- 1:4000

Sale Deed (Conveyance Deed)



महेश्वर सिंह



For Gokul Kripe Developers LLP

Designated Partner



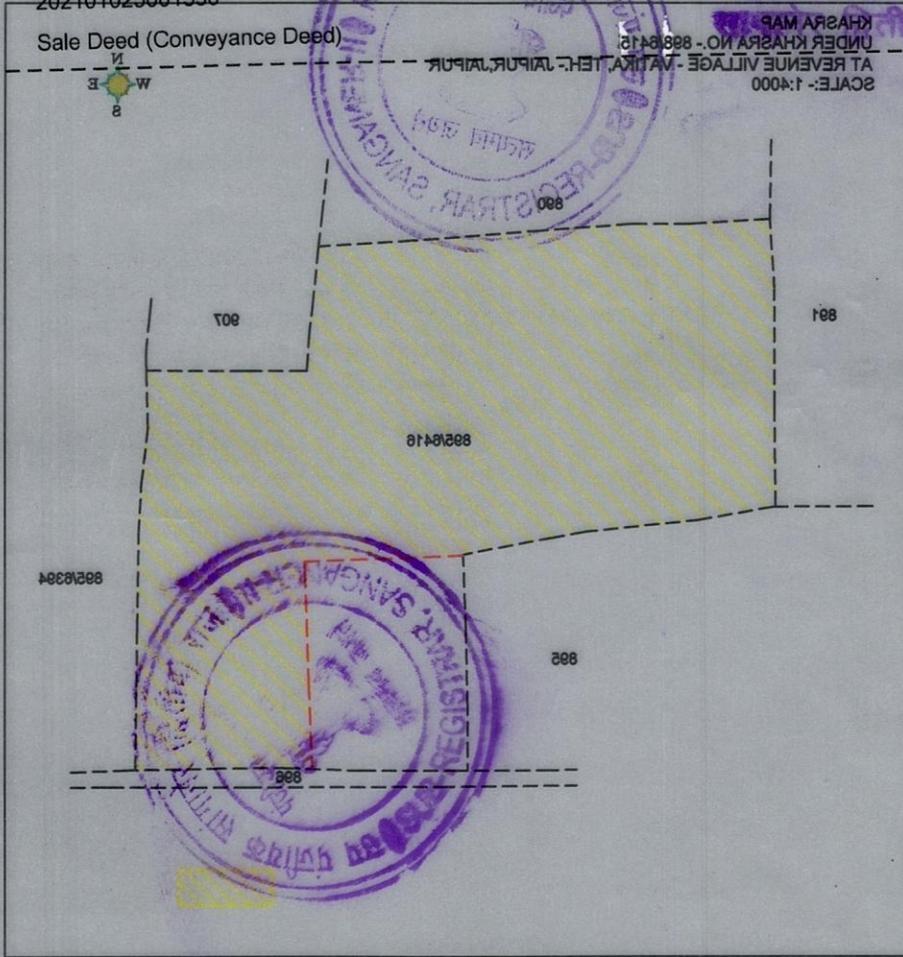
Registration Endorsement

आज दिनांक 23/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 453 में
पृष्ठ संख्या 164 क्रम संख्या 202103025101240 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1811 के
पृष्ठ संख्या 332 से 345 पर चस्पा किया गया।

202101025001530

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II



For Gokul Kripa Developers LLP

Designated Partner



उप पंजीयक





Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 21032215086R
S R Location SANGANER-II
Receipt No RJ1710220815056
Name Of Seller NARPAT SINGH
Name Of Buyer GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP
Type of Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG

Receipt Date 22-MAR-2021 17:36

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 257414	Record Inspection Fees	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0		₹ 1000
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 258714	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 258754		

(Rupees Two Lakh Fifty-Eight Thousand Seven Hundred Fifty-Four 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.

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 22-03-2021 6:04 PM

Fee Receipt No	: 202102025002179	Receipt Date	: 22/03/2021
Name	: GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP AS PARTNER AMIT KAMEDIYA,	Document S. No.	: 202101025001587
Address	: 603 ,OKEY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 25741400	Evaluated Value	: ₹ 14654427
Ord-Registration Fee	: ₹ 257414	Fee for Memorandum Us_64_67	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	₹
Surcharge	: ₹ 463345	Stamp Duty	1544484
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 1000
Custody	: ₹	Others	₹ 0
		Cash Amount Received	₹ 0
		Other than Cash	₹ 2266543
		Total Amount	₹ 2266543

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1710220815056 ₹ 258714 # eStamp IN-RJ42658247297062T ₹ 2087020

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ42658247297062T
Certificate Issued Date : 22-Mar-2021 05:38 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300810476127805441885T
Purchased by : GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KHASRA No. 898/6415 VILLAGE VATIKA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 2,57,41,400
 (Two Crore Fifty Seven Lakh Forty One Thousand Four Hundred only)
First Party : NARPAT SINGH
Second Party : GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By : GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.) : 15,44,484
 (Fifteen Lakh Forty Four Thousand Four Hundred And Eighty Four only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,54,448
 (One Lakh Fifty Four Thousand Four Hundred And Forty Eight only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 3,08,897
 (Three Lakh Eight Thousand Eight Hundred And Ninety Seven only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 20,07,829
 (Twenty Lakh Seven Thousand Eight Hundred And Twenty Nine only)

सत्यमेव जयते

For Gokul Kripa Developers LLP

Designated Partner



4L
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

UP 0005916960

Statutory Alert:
 1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcliestamp.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.



Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



000010000



।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र

आज दिनांक 22 मार्च सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र श्री नरपतसिंह पुत्र श्री देवीसिंह आयु 55 वर्ष जाति राजपूत निवासी ग्राम वाटिका अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर, (पेन नम्बर CIQPR3083L), जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक गोकुल कृपा डवलपर्स एल.एल.पी. जोकि एल.एल.पी. अधिनियम 2008 के अन्तर्गत पंजीकृत है, जिसका एल.एल.पी. रजिस्ट्रेशन संख्या AAV-7526 पेन नम्बर AAWFG2844G है एवं जिसका रजिस्टर्ड आफिस 603, ओके प्लस् टॉवर, के.वी.-5 के पास, मानसरोवर, जयपुर में स्थित है, जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्री अमित कमेडिया पुत्र श्री नानूराम कमेडिया आयु 26 वर्ष निवासी वार्ड नम्बर 2, सडसडी रोड, दांतरा जिला अजमेर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

नरपत सिंह

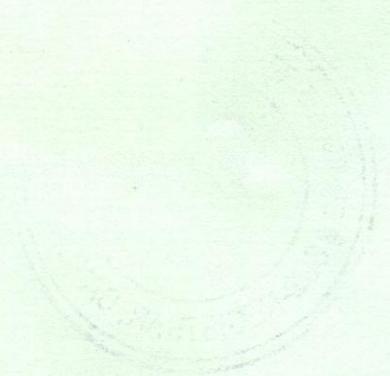
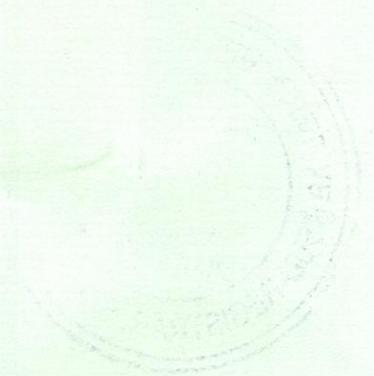
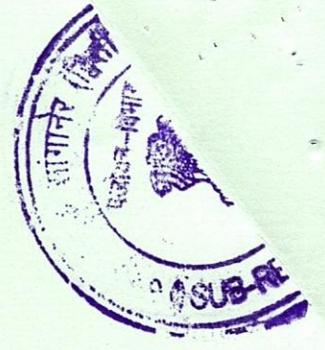
क्रमश....2



4C
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



For Gokul Kripa Developers LLP
Amit
Designated Partner



For Gokul Kripa Developers LLP

Designated Partner

REGISTRAR



जोकि ग्राम वाटिका अन्तर्गत तहसील सांगली जिला जूझपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खाता संख्या 413 के खसरा नम्बर 898/6415 रकबा 7.54 हैक्टर बरानी 2 है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वयं बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

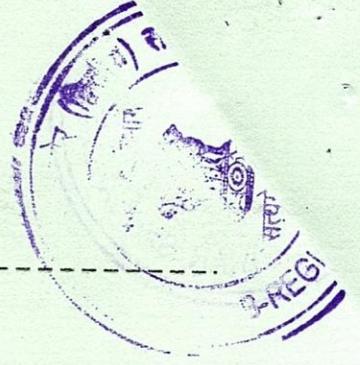
यहकि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खाता संख्या 413 के खसरा नम्बर 898/6415 रकबा 7.54 हैक्टर में से रकबा 1.55 हैक्टर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 2,57,41,400/-अक्षरे दो करोड सत्तावन लाख इक्तालीस हजार चार सौ रूपयों की एवज में क्रेता फर्म के हक अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

क्रमश....3

मपत...



For Gokul Kripa Developers LLP
Amit
Designated Partner



Presentation Endorsement

आज दिनांक 22 माह 03 सन् 2021 को 05:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NARPAT SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVI SINGH
उम्र 55 वर्ष, जाति 10004-RAJPOOT, व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE VATIKA, Area: TEHSIL
SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

AL
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101025001587

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप SANGANER-II

सागानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025002179
दिनांक	22-03-2021
पंजीयन शुल्क ₹	257414
प्रतिनिधि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1544484
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	463345
कुल योग	2266543

202101025001587

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक

सागानेर द्वितीय

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1	1,00,000/-	KKBKH21076637863	KOTAK MAHINDRA BANK
2	10,00,000/-	000073	KOTAK MAHINDRA BANK
3	29,97,174/-	000016	KOTAK MAHINDRA BANK
4	42,90,233/-	000017	KOTAK MAHINDRA BANK
5	42,90,233/-	000018	KOTAK MAHINDRA BANK
6	42,90,233/-	000019	KOTAK MAHINDRA BANK
7	42,90,233/-	000020	KOTAK MAHINDRA BANK
8	42,90,233/-	000021	KOTAK MAHINDRA BANK
9	1,93,061/-	TDS	-
TOTAL	2,57,41,400/-		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एवं उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो

क्रमश....4

मपत-क्रेता



For Gokul Kripa Developers LLP

Designated Partner



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NARPAT SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVI SINGH, व्यवसाय Businessजाति 10004-RAJPOOT House No.:00, Colony: VILLAGE VATIKA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOKUL KRIPA DEVELOPERS LLP AS PARTNER AMIT KAMEDIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANURAM KAMEDIYA, व्यवसाय Businessजाति 419-JAT House No.:603, Colony: OKEY PLUS TOWER, Area: NEAR K.V.-5, MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 25741400/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 25741400/- 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 SATYANARAYAN SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NAND SINGH जाति RAJPOOT Age: 37 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE KISHANPURA KHATIPURA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DAULAT JANGID , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA NARAYAN JANGID जाति JANGID Age: 35 Add: House No.:21, Colony: VISHVAKARMA COLONY, Area: MANGYAWAS, MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025001587

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
संगानेर द्वितीय

Designated Partner
Gokul Krupa Developers



क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत में समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यह कि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से लगभग 01 कि० मी० दूर रामसिंहपुरा जाने वाली सम्पर्क सडक पर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

विक्रय की गई भूमि को लेख्यपत्र के साथ लगाये गये मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

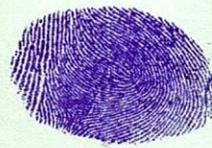
यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

क्रमश....5

मपरासिंह



For Gokul Kripa Developers LLP



Designated Partner



Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000321
दिनांक 22/03/2021 कारण FOR EXECUTION

202101025001587
Sale Deed (Conveyance Deed)

AL
उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
संगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 25741400 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1544484 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 257414, सरचार्ज राशि 463345 कुल रु 2265243 रसीद संख्या 202102025002179 दिनांक 22-03-2021 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1544484 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025001587
Sale Deed (Conveyance Deed)

AL
उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
संगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000323
दिनांक 23/03/2021 कारण Release for Registration

202101025001587
Sale Deed (Conveyance Deed)

AL
उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
संगानेर द्वितीय

For Gokul Kripa Developers LLP
Designated Partner

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 22 मार्च सन् 2021 ईस्वी।



नरपत सिंह
हस्ताक्षर विक्रेता
(नरपत सिंह)



साक्षी-1 *नरपत सिंह*
नाम श्री सत्यनारायण सिंह
पिता का नाम श्री नन्द सिंह
आयु 37 वर्ष जाति राजपूत
निवासी ग्राम किशनपुरा खातीपुरा
तहसील सांगानेर, जयपुर

For Gokul Kripa Developers LLP
अमित
Designated Partner
हस्ताक्षर क्रेता फर्म

(गोकुल कृपा डवलपर्स एल.एल.पी)
डेजिगनेटेड पार्टनर
(अमित कमेडिया)

साक्षी 2- *दौलत जांगिड*
नाम श्री दौलत जांगिड
पिता का नाम श्री सत्यनारायण जांगिड
आयु 35 वर्ष जाति जांगिड
निवासी 21, विश्वकर्मा कॉलोनी,
मांग्यावास, जयपुर।

प्रारूपकर्ता *कमल मोहन गुप्ता*
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 116 है।
फोन नं०- 9829060767

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 453 में
पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 202103025101239 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1811 के
पृष्ठ संख्या 318 से 331 पर चरप्पा किया गया।

202101025001587

Sale Deed (Conveyance Deed)

उपपंजीयक SANGANER-II

सांगानेर द्वितीय



For Gokul Kripa Developers LLP
Designated Partner



KHAIRA MAP
 UNDER KHAIRA NO. - 898/6415.
 AT REVENUE VILLAGE - VATIKA, TEH. - SANGANER, JAIPUR.
 SCALE:- 1:4000

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/03/2021 को
 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 453 में
 पृष्ठ संख्या 163 क्रम संख्या 202103025101239 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
 अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1811 के
 पृष्ठ संख्या 318 से 331 पर चस्था किया गया।

202101025001587

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
 सागनेर द्वितीय

