Dr. Sunil Sharma
Advocate
2, Maruti Colony, Sanganer,
Jaipur - 302029

Land Search Report

I have personally examined documents and records of the property (details attached with letter - 90A letter from JDA) and after due consideration certify :

That I have examined the records at the office of Sub-registrar 2nd Sanganer Jaipur for the past 10 years and found that the property is free from all sorts of encumberances.

1) That the property stands in the name of **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd. , Jaipur.**

2) That there are no claims of minors in the property

3) That as per revenue record of 10 yrs. I certify that **Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd., Jaipur** is owner of this property.

4) **That Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.**, registered office - 36, Laxmi Narayan Vihar, Ganpatpura, Mangyawas, Mansarovar, Teh.- Sanganer, Jaipur has free and marketable to the property.

5) That there is no impediment for creating the mortgage.

6) That the title deed in favoring the present owner **Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.**, Jaipur is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.

7) That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

It is certified that **Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.**, Jaipur is owner of the property, for which this report is certified (details attached with letter - 90A letter from JDA)

Details of the said property :

That the **Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd.**, Jaipur is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 10 Hectare (details attached with letter - 90A letter from JDA), which is situated in the revenue record Sanganer, Jaipur.

Enclosure :

1) Copy of receipt no. RJ1125261709633 dated 25/09/2017.

2) Copy of 90A for JDA, Jaipur

Dr. Sunil Sharma
Advocate
Mob. no. - 9828377407

FIRST COPY

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SRO Unique ID	201701025003869R	Receipt Date	25-SEP-2017 11:40
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1125281709633		
Name Of Seller	DR SUNIL SHARMA ADV		
Name Of Buyer	ROAYL RESIDENCY FAZE II SARANGPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR		
Type of Document	Search		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL_RAJASTHAN/SANGANER II		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0
Total Amount	₹ 550
Grand Total	₹ 560

(Rupees Five Hundred Sixty Only)

Particulars	Amount (Rs.)
CSI	₹ 0
Record Inspection Fees	₹ 550
Commission Fees	₹ 0
Service Charges	₹ 10

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.

प्राधिकृत अधिकारी जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

मामला सं. 06 वर्ष 2016

1. मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री राजेश कुमार पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मी नारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, कृष्णा देवी पत्नी श्री दौलतराम, लता देवी पत्नी रतनलाल, किशनदेवी पत्नी श्री नथोलीराम जरिये मुख्त्यारआम श्री रतनलाल जाजू पुत्र श्री गोविन्दराम जाजू जाति जाटव निवासी प्लॉट नं. 24, भगवती नगर द्वितीय, करतारपुरा, जयपुर।

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

(1) उपर 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 सं.	आवेदक खातेदार का नाम	क्षेत्र
तहसील सांगानेर जिला जयपुर	सांरगपुरा	ग्राम सांरगपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 266 रकबा 0.46 हैक्टे. ख.नं. 266/1 रकबा 0.24 हैक्टे. ख.नं. 267/1 रकबा 1.02 हैक्टे. ख.नं. 266/796 रकबा 0.07 हैक्टे. ख.नं. 265 रकबा 0.41 हैक्टे. ख.नं. 267 रकबा 1.49 हैक्टे. ख.नं. 268 रकबा 0.06 हैक्टे. ख.नं. 269 रकबा 0.60 हैक्टे. ख.नं. 274 रकबा 0.01 हैक्टे. ख.नं. 274/790 रकबा 1.32 हैक्टे. में से रकबा 1.76 हैक्टे. ख.नं. 270/807 रकबा 0.09 हैक्टे. ख.नं. 277 रकबा 0.65 हैक्टे. ख.नं. 277/802 रकबा 0.09 हैक्टे. ख.नं. 278 रकबा 0.07 हैक्टे. ख.नं. 279 रकबा 0.06 हैक्टे. ख.नं. 280 रकबा 0.01 हैक्टे. ख.नं. 281 रकबा 0.03 हैक्टे. ख.नं. 282 रकबा 0.18 हैक्टे. ख.नं. 283 रकबा 1.24 हैक्टे. ख.नं. 283/801 रकबा 0.04 हैक्टे. ख.नं. 284 रकबा 0.53 हैक्टे. ख.नं. 284/800 रकबा 0.13 हैक्टे. किता 22 रकबा 8.74 हैक्टे.	मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मी नारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर आवेदक का नाम:– मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री राजेश कुमार पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मी नारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर	कुल किता 23 कुल रकबा 10.00 हैक्टे.
	सांरगपुरा	ग्राम सांरगपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के ख.नं. 213/1 रकबा 1.29 हैक्टे. में से 1.26 हैक्टे. किता 1 रकबा 1.26 हैक्टे.	कृष्णा देवी पत्नी श्री दौलतराम, जाति जाटव, हि. 1/2 निवासी जाटव मोहल्ला, सौंखरा, जिला अलवर, लतादेवी पत्नी रतनलाल, जाति जाटव, हि. 1/4 नि. प्लॉट नं. 24, भगवती नगर–द्वितीय, करतारपुरा, जयपुर, किशनदेवी पत्नी श्री नथोलीराम, जाति जाटव, हि. 1/4 नि. गंगा मंदिर के पास, देहली दरवाजा, अलवर आवेदक का नाम:– कृष्णा देवी पत्नी श्री दौलतराम, लता देवी पत्नी रतनलाल, किशनदेवी पत्नी श्री नथोलीराम, जरिये मुख्त्यारआम श्री रतनलाल जाजू पुत्र श्री गोविन्दराम जाजू, जाति जाटव निवासी प्लॉट नं. 24, भगवती नगर द्वितीय, करतारपुरा, जयपुर	

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

उपायुक्त/प्राधिकृत अधिकारी जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

1983-84

पि.35. क्र. 730/दि. 7-9-16
सत्य प्रतिलिपि
पटवारी अनु.विभाग
तहसील सांगानेर (जयपुर)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	IN-RJ[illegible]
Certificate Issued Date	[illegible]
Account Reference	[illegible]GANER[illegible]
Unique Doc. Reference	[illegible]
Purchased by	M[illegible]LONIZERS A[illegible]VLOPERS PVT LTD
Description of Document	Article [illegible] Conveyance De[illegible]
Property Description	KH.NO [illegible] GRAM SARANGPURA TE[illegible]NGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	1,10[illegible] [illegible] Forty Thousand [illegible]
First Party	D[illegible]
Second Party	M/S [illegible]COLONIZERS [illegible] DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	M/S [illegible]OLONIZERS [illegible] DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	1[illegible] [illegible] (One Lakh Ninety One Thousand Four Hundred only)

Please write or type below this line

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

VO 0000274256

[redacted]

Statutory Alert:
1. [illegible]
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. [illegible] please inform the Competent Authority.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ[illegible]
Certificate Issued Date	: [illegible]
Account Reference	: [illegible]GANER[illegible]
Unique Doc. Reference	: SU[illegible]2735000[illegible]
Purchased by	: M[illegible]OLONIZERS A[illegible]VELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Arti[illegible] Conveyance De[illegible]
Property Description	: KH.NO.[illegible] GRAM SARANGPURA TE[illegible]NGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 1,10,[illegible] (O[illegible] T[illegible] Forty Thousand[illegible])
First Party	: [illegible]F
Second Party	: M/S [illegible]COLONIZERS A[illegible]DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS [illegible]OLONIZERS [illegible]DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,70,[illegible] (Four Lakh Seventy Thou[illegible] Hundred only)

-----Please write or type below this line-----

For Dr. Anshu Sehgal HUF

Karta

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

VO 0000274258

[redacted]

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [illegible]. 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.

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 03 अगस्त सन् 2016 ईस्वी को यह विक्रय पत्र डा० अंशु सहाय एच.यू.एफ. जरिये कर्ता डा० अंशु सहाय पुत्र स्व० श्री आर. एम. सहाय आयु 47 वर्ष जाति कायस्थ निवासी प्लाट नम्बर एस.पी. 14-15, भाभा मार्ग, तिलक नगर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक **मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड,** (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार,ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष जाति जाट निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नीदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,के हित में लेख्य किया गया है।

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

क्रमशः....2

जोकि ग्राम सारंगपुरा पटवार क्षेत्र नृसिंहपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 255 रकबा 0.46 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी 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। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी एंव नदी-नाला प्रकरण एंव अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एंव झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

क्रमश...3

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है,जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है,तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं हैं।

अतएव विक्रेता स्वंय अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 255 रकबा 0.46 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि हक, खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को **मुबलिंग रूपयों 1,10,40,000/-अक्षरे एक करोड दस लाख चालीस हजार** रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है।

1- रूपयें 1,10,40,000/-अक्षरे एक करोड दस लाख चालीस हजार रूपये जरिये चेक नम्बर 014566 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर,जयपुर द्वारा।

क्रमश....4

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता | छायाचित्र | अंगूठा | पक्षकारों का प्रकार

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री DR. ANSHU SAHAI (H.U.F), पुत्र/पुत्री/पति श्री DR. RAM MOHAN SAHAI, व्यवसाय Business House No.:S P 14-15, Colony: BHABHA MARG, Area: TILAK NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 47 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH VERMA (AS DIR.), पुत्र/पुत्री/पति श्री DEEPCHAND VERMA, व्यवसाय Business House No.:40, Colony: SHREE JEE ENCLAVE,JAIRAMPURA ROAD, Area: VILL NINDAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303701, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 11040000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 11040000/- 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 DEVINARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री KANARAM SAINI Age: 28 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR, Area: MANSAROVAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री NARAYANLAL SAINI Age: 47 Add: House No.:B-23, Colony: MODEL TOWN, MALVIYA NAGAR, Area: MALVIYA NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601025005183

उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता 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, 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, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

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 विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की किसी 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 क्रेता कम्पनी 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।

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

क्रमश....5

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 11040000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 552000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 111400, सरचार्ज राशि 110400 कुल रु 773800 रसीद संख्या 201602025005839 दिनांक 04-08-2016 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 552000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

201601025005183

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 04/08/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 345 में
पृष्ठ संख्या 48 क्रम संख्या 201603025103931 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1377 के
पृष्ठ संख्या 192 से 205 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

201601025005183

Sale Deed (Conveyance Deed)

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण क्रेता कम्पनी इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, 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 स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों, रिकार्डो में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पर्क सडक से एक कि0 मी0 दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

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 स्वंय की होगी।

क्रमशः......6

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

।।6।।

अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किमती 100/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर नाम क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 03 अगस्त सन् 2016 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेता
For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

(अंशु सहाय एच.यू.एफ.)

पेन नम्बर AAJHA9662H [redacted]

साक्षी 1-

नाम सिद्धार्थ सहाय

पिता का नाम डा0 अशु सहाय

आयु 19 वर्ष

जाति कायस्थ

जाति माली

निवासी प्लाट नम्बर एस पी 14-15,भाभा मार्ग, तिलक नगर, जयपुर जिला जयपुर

हस्ताक्षर क्रेता

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-

नाम अशोक कुमार सैनी

पिता का नाम श्री नारायण लाल सैनी

आयु 47 वर्ष

जाति माली

निवासी बी-23, प्रेमनगर, द्वितीय माडल टाउन, मालवीयनगर, जयपुर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 200 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : [illegible]
Certificate Issued Date : [illegible]
Account Reference : [illegible]
Unique Doc. Reference : [illegible]
Purchased by : M[illegible] COLONIZERS A[illegible] DEVLOPERS PVT LTD
Description of Document : Article [illegible] Conveyance De[illegible]
Property Description : KH.NO. [illegible] 278/307,277,277[illegible] TO [illegible] GRAM [illegible] TEH-SANGAN[illegible]
Consideration Price (Rs.) : [illegible] Lakh Twenty Thousand only)
First Party : M[illegible] COLONIZERS [illegible] DEVLOPERS PVT LTD
Second Party : MS GOKUL KRIPA COLONIZERS [illegible] DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : [illegible]
Stamp Duty Amount(Rs.) : [illegible] (Twenty Five Lakh only)

सत्यमेव जयते

SUB REGISTRAR, SANGANER

---------- Please write or type below this line ----------

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

VO 0000274259

[redacted]

Statutory Alert:
1. [illegible]
2. [illegible] available on this website renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
[illegible]

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ[illegible]
Certificate Issued Date	: [illegible]
Account Reference	: [illegible]
Unique Doc. Reference	: [illegible]
Purchased by	: M[illegible] COLONIZERS A[illegible] DEVLOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article [illegible] Conveyance De[illegible]
Property Description	: KH.NO. [illegible] 276/807,277,277[illegible] TO [illegible] GRAM SAR[illegible]PURA,SANGANER JPR
Consideration Price (Rs.)	: 10[illegible] Lakh Twenty [illegible] only)
First Party	: [illegible]
Second Party	: M[illegible] COLONIZERS [illegible] DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZER[illegible] DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: [illegible] Eight Lakh Seventy [illegible] and One Hundred only)

सत्यमेव जयते

Please write or type below this line

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

VO 0000274260

[redacted]

Statutory Alert:
1. [illegible]
2. [illegible]
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
4. [illegible] please inform the Competent Authority.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: RJ[illegible]7C
Certificate Issued Date	: [illegible]
Account Reference	: [illegible]GANER[illegible]
Unique Doc. Reference	: [illegible]
Purchased by	: M[illegible]LONIZERS A[illegible]DEVLOPERS PVT LTD
Description of Document	: Arti[illegible] (Conveyance De[illegible])
Property Description	: KH NO. [illegible] 276/807,277,277[illegible] TO 2[illegible] 294/809 GRAM S[illegible]GPURA SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: [illegible] Lakh Twenty [illegible] thousand only)
First Party	: [illegible]
Second Party	: MS [illegible] COLONIZERS AND DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: M[illegible] COLONIZERS AND DEVLOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: [illegible]0,00,000

Please write or type below this line

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

VO 0000274261

[redacted]

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [illegible] [illegible] on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. [illegible] the Competent Authority.

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 03 अगस्त सन् 2016 ईस्वी को यह विक्रय पत्र डा0 अंशु सहाय पुत्र श्री डा0 राम मोहन सहाय आयु 47 वर्ष जाति कायस्थ निवासी प्लाट नम्बर एस पी 14-15, भाभा मार्ग, तिलक नगर, जयपुर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक **मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड,**(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष जाति जाट निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

जोकि ग्राम सारंगपुरा पटवार क्षेत्र नृसिंहपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 274 रकबा 0.01 हैक्टयर गै0 मु0 चाह, पडत, खसरा नम्बर 274/710 रकबा 1.32 हैक्टयर, खसरा नम्बर 276/807 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 277 रकबा 0.65 हैक्टयर, खसरा नम्बर 277/802 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 278 रकबा 0.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 279 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 280 रकबा 0.01 हैक्टयर, खसरा नम्बर 281 रकबा 0.03 हैक्टयर, खसरा नम्बर 282 रकबा 0.16 हैक्टयर, खसरा नम्बर 283 रकबा 1.24 हैक्टयर, खसरा नम्बर 283/801 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 284 रकबा 0.53 हैक्टयर, खसरा नम्बर 284/800 रकबा 0.13 हैक्टयर कुल किता 14 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 4.43 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी 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। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी एंव नदी–नाला प्रकरण एंव अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त

क्रमशः...3

है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एंव झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है,वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल रकबा 4.43 हैक्टयर सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं हैं।

अतएव विक्रेता स्वंय अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 274 रकबा 0.01 हैक्टयर गै0मु0चाह0 पड़त, खसरा नम्बर 274/710 रकबा 1.32 हैक्टयर, खसरा नम्बर 276/807 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 277 रकबा 0.65 हैक्टयर, खसरा नम्बर 277/802 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरा नम्बर 278 रकबा 0.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 279 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 280 रकबा 0.01 हैक्टयर, खसरा नम्बर 281 रकबा 0.03 हैक्टयर, खसरा नम्बर 282 रकबा 0.16 हैक्टयर, खसरा नम्बर 283 रकबा 1.24 हैक्टयर, खसरा नम्बर 283/801 रकबा 0.04 हैक्टयर, खसरा नम्बर 284 रकबा 0.53 हैक्टयर, खसरा नम्बर 284/800 रकबा 0.13 हैक्टयर कुल किता 14 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 4.43 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड़, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित मो मुवलिंग **रूपयां 10,63,20,000/-अक्षरे दस करोड़ तिरेसठ लाख बीस हजार** रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

क्रमश....4

Rajiv Kumar

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री DR. ANSHU SAHAI, पुत्र/पुत्री/पति श्री DR. RAM MOHAN SAHAI, व्यवसाय Business House No.:S P 14-15, Colony: BHABHA MARG, Area: TILAK NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 47 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH VERMA (AS DIR.), पुत्र/पुत्री/पति श्री DEEPCHAND VERMA, व्यवसाय Business House No. 40, Colony: SHREE JEE ENCLAVE,JAIRAMPURA ROAD, Area: VILL NINDAR JAIPUR, City- JAIPUR, Pin code: 303701, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 106320000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 106320000/- पूर्व में ---------- से 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 DEVINARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री KANARAM SAINI Age: 29 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR, Area: MANSAROVAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री NARAYANLAL SAINI Age: 47 Add: House No.:B-23, Colony: MODEL TOWN, MALVIYA NAGAR, Area: MALVIYA NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601025005182

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

1- रूपये 2,80,80,000/- अक्षरे दो करोड अस्सी लाख अस्सी हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 014569 बैंक ऑफ इण्डिया मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा।

2- रूपये 3,91,20,000/- अक्षरे तीन करोड इक्यानवे लाख बीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 014567 बैंक ऑफ इण्डिया मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा।

3- रूपये 3,91,20,000/- अक्षरे तीन करोड इक्यानवे लाख बीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 014568 बैंक ऑफ इण्डिया मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूक्ती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता 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, 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, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

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 विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय

क्रमश....5

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 106320000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 5316000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 1063200, सरचार्ज राशि 1063200 कुल रु 7442400 रसीद संख्या 201602025005837 दिनांक 04-08-2016 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 5316000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201601025005182

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

Registration Endorsement

आज दिनांक 04/08/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 345 में
पृष्ठ संख्या 47 क्रम संख्या 201603025103930 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1377 के
पृष्ठ संख्या 174 से 191 पर चस्पा किया गया।

201601025005182

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

| 15 |

के स्वामित्व की किसी 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 क्रेता कम्पनी 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।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, 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 स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वंय वहन किया है ।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पर्क सडक से एक कि0 मी0 से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है,तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी ।

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 स्वंय की होगी।

क्रमशः......6

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतः यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक मुद्रांक किमती [illegible]/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर ग्राहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है। लेख्य दिनांक :- 03 अगस्त सन् 2016 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेता

(डा0 अंशु सहाय)

पेन नम्बर ACZPS730

साक्षी 1-

नाम सिद्वार्थ सहाय

पिता का नाम डा0 अशु सहाय

आयु 19 वर्ष

जाति कायस्थ

जाति माली

निवासी प्लाट नम्बर एस पी 14-15,भाभा मार्ग,

तिलक नगर, जयपुर जिला जयपुर

हस्ताक्षर क्रेता

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-

नाम अशोक कुमार सैनी

पिता का नाम श्री नारायण लाल सैनी

आयु 47 वर्ष

जाति माली

निवासी बी-23, प्रेमनगर, द्वितीय

माडल टाउन, मालवीयनगर,

जयपुर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 201 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक

सांगानेर द्वितीय

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ0[illegible]783450
Certificate Issued Date	:	[illegible]
Account Reference	:	[illegible] (ER/ [illegible]) SANGANER [illegible]
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-[illegible]07740703306[illegible]
Purchased by	:	MS [illegible] COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article [illegible] (Conveyance Deed)
Property Description	:	KH.NO-[illegible] GRAM SARANGPURA TEH SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	98,40,000 ([illegible] Forty Thousand only)
First Party	:	DR [illegible]
Second Party	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS GOKULKRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,90,300 (Five Lakh Ninety Thousand Three Hundred only)

[redacted]

Please write or type below this line

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

VO 000023[illegible]

[redacted]

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at [illegible]. 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.

[redacted]

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक   जून सन् 2016 ईस्वी को यह विक्रय पत्र डा0 अंजु [illegible] पुत्र श्री डा0 राम मोहन सहाय आयु 47 वर्ष जाति कायस्थ निवासी प्लाट नम्बर एस पी 14-15, भाभा मार्ग, तिलक नगर, जयपुर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक **मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड,**(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है),पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

GISTRAR, SANGA

उप पंजीयक, सांगानेर (द्वितीय) (ग्रा.)
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

जोकि ग्राम सारंगपुरा पटवार क्षेत्र नृसिंहपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 265 रकबा 0.41 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती 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। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी एंव नदी-नाला प्रकरण एंव अवाप्ति व सिलिग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एंव झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है,वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

क्रमशः...3

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं हैं।

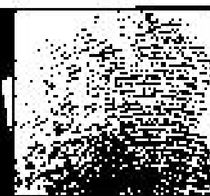
अतएव विक्रेता स्वंय अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 265 रकबा 0.41 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित मो **मुवलिंग रूपयां 98,40,000/-अक्षरे अठानवे लाख चालीस हजार रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

1- रूपये 98,40,000/- अक्षरे अठानवे लाख चालीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 011322 बैंक ऑफ इण्डिया मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूक्ती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता 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, 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, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

क्रमशः....4

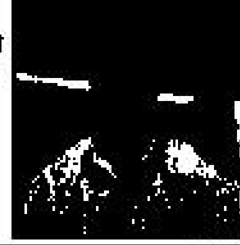
Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री DR.ANSHU SAHAI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE R.M. SAHAI, व्यवसाय Business House No.:S.P. 14-15, Colony: BHABHA MARG, Area: TILAK NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 47 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR (DIRECTOR), पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEEPCHAND VERMA, व्यवसाय Business House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE, Area: JAIRAMPURA ROAD VILLAGE NINDAD TEHSIL AMER, City: JAIPUR, Pin code: 303701, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 9840000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 9840000/- पूर्व में ———— में 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 DEVI NARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA RAM SAINI Age: 28 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR , Area: MANGYAWAS SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL SAINI Age: 47 Add: House No.:B-23, Colony: PREM NAGAR-II, Area: MODAL TOWN MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601025003747

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

STRAR, SANGAN

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

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 विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की किसी 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 क्रेता कम्पनी 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।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानूसार अपने हक में करा लेवे, 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 स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वंय वहन किया है ।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पर्क सड़क से 1/2 कि0 मी0 से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है,तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी ।

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 स्वंय की होगी।

क्रमश.......5

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9840000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 492000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 98400, सरचार्ज राशि 98400 कुल रु 688800 रसीद संख्या 201602025004300 दिनांक 06-06-2016 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 492000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201601025003747

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 14/06/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 340 में
पृष्ठ संख्या 136 क्रम संख्या 201603025103019 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1359 के
पृष्ठ संख्या 15 से 28 पर चस्पा किया गया।

201601025003747

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किम्मती 100/-रूपये व चार प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लिख कर दिया। मजमून विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- जून सन् 2016 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेता

(डॉ0 अंशु सहाय)

पेन नम्बर ACZPS7300[redacted]

साक्षी 1-

नाम देवीनारायण सैनी

पिता का नाम श्री कानाराम सैनी

आयु 28 वर्ष

जाति माली

निवासी 23,प्रजापति विहार,

मानसरोवर,जयपुर

हस्ताक्षर क्रेता

(राजेश कुमार) [redacted]

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-

नाम अशोक कुमार सैनी

पिता का नाम श्री नारायण लाल सैनी

आयु 47 वर्ष

जाति माली

निवासी बी-23, प्रेमनगर, द्वितीय

माडल टाउन, मालवीयनगर,

जयपुर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 145 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक

सांगानेर द्वितीय

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ[illegible]140400
Certificate Issued Date	:	[illegible]
Account Reference	:	[illegible] SANGANER[illegible]RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-[illegible]07740787295[illegible]
Purchased by	:	MS [illegible] COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article [illegible] (Conveyance Deed)
Property Description	:	KH.NO-[illegible],267,2[illegible],269,258/1,257/1 [illegible] SARANGPURA (TEH-SANGANER) JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	6,[illegible] ([illegible] Lakh Twenty Thousand only)
First Party	:	DR ANSHU SAHAI HUF
Second Party	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	50[illegible]100 (Fifty Lakh Eleven Thousand One Hundred only)

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Please write or type below this line

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

VO 0000230085

[redacted]

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.

GISTRAR, SANGANER-

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

सत्यमेव जयते

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

... दिनांक जून सन् 2016 ईस्वी को यह विक्रय पत्र डा0 अंशु सहाय ...यू.एफ. जरिये कर्ता डा0 अंशु सहाय पुत्र स्व0 श्री आर. एम. सहाय आयु 47 वर्ष जाति कायस्थ निवासी प्लाट नम्बर एस.पी. 14-15, भाभा मार्ग, तिलक नगर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक **मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड,** (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार,ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,के हित में लेख्य किया गया है।

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

क्रमश....2

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

TRAR, SANGANER

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

जोकि ग्राम सारंगपुरा पटवार क्षेत्र नृसिंहपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 259/799 रकबा 0.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 267 रकबा 1.49 हैक्टयर, खसरा नम्बर 268 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 269 रकबा 0.60 हैक्टयर,खसरा नम्बर 256/1 रकबा 0.24 हैक्टयर,खसरा नम्बर 257/1 रकबा 1.02 हैक्टयर कुल किता 6 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.48 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी 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। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी एंव नदी-नाला प्रकरण एंव अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एंव झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

क्रमशः...3

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 259/799 रकबा 0.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 267 रकबा 1.49 हैक्टयर, खसरा नम्बर 268 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 269 रकबा 0.60 हैक्टयर,खसरा नम्बर 256/1 रकबा 0.24 हैक्टयर,खसरा नम्बर 257/1 रकबा 1.02 हैक्टयर कुल किता 6 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.48 हैक्टयर सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है,जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है,तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं हैं।

अतएव विक्रेता स्वंय अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 259/799 रकबा 0.07 हैक्टयर, खसरा नम्बर 267 रकबा 1.49 हैक्टयर, खसरा नम्बर 268 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 269 रकबा 0.60 हैक्टयर,खसरा नम्बर 256/1 रकबा 0.24 हैक्टयर,खसरा नम्बर 257/1 रकबा 1.02 हैक्टयर कुल किता 6 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.48 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि हक, खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को **मुबलिग रूपयां 8,35,20,000/-अक्षरे आठ करोड पैंतीस लाख बीस हजार रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है।

1- रूपयें 2,78,40,000/-अक्षरे दो करोड अठहत्तर लाख चालीस हजार रूपये जरिये चेक नम्बर 011323 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर,जयपुर द्वारा।

2- रूपयें 2,78,40,000/-अक्षरे दो करोड अठहत्तर लाख चालीस हजार रूपये जरिये चेक नम्बर 011324 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर,जयपुर द्वारा।

3- रूपयें 2,78,40,000/-अक्षरे दो करोड अठहत्तर लाख चालीस हजार रूपये जरिये चेक नम्बर 011325 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर,जयपुर द्वारा।

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

क्रमशः....4

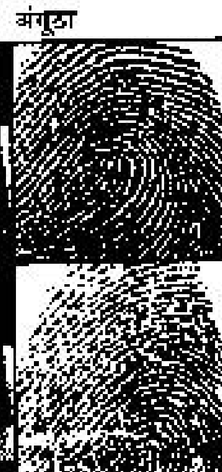
Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री DR.ANSHU SAHAI H.U.F KARTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE R.M. SAHAI, व्यवसाय Business House No.:S.P. 14-15, Colony: BHABHA MARG, Area: TILAK NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 47 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR (DIRECTOR), पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEEPCHAND VERMA, व्यवसाय Business House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE, Area: JAIRAMPURA ROAD VILLAGE NINDAD TEHSIL AMER, City: JAIPUR, Pin code: 303701, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 83520000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 83520000/- पूर्व में ———— से 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 हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI NARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA RAM SAINI Age: 28 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR , Area: MANGYAWAS SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL SAINI Age: 47 Add: House No.:B-23, Colony: PREM NAGAR-II, Area: MODAL TOWN MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601025003746

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

...AR, SANGANER

सब-रजिस्ट्रार, सांगानेर (द्वितीय) REGISTRAR, SANGANER-II सत्यमेव जयते

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता 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, 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, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

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 विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की किसी 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 क्रेता कम्पनी 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।

क्रमश....5

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

Rajeev Kumar

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 83520000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 4176000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 835200, सरचार्ज राशि 835200 कुल रू 5846400 रसीद संख्या 201602025004299 दिनांक 06-06-2016 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 4176000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

201601025003746

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 14/06/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 340 में
पृष्ठ संख्या 135 क्रम संख्या 201603025103018 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1359 के
पृष्ठ संख्या 1 से 14 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

201601025003746

Sale Deed (Conveyance Deed)

। ।5। ।

महकि विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण क्रेता कम्पनी इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारां नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, 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 स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों, रिकार्डो में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पर्क सडक से 1/4 कि0 मी0 दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

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 स्वंय की होगी।

क्रमशः.......6

For Dr. Anshu Sahai HUF

Karta

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व ... मुद्रांक किमती 100/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- जून सन् 2016 ईस्वी ।

For Dr. Anshu Sahai HUF

हस्ताक्षर विक्रेता

Karta

(अंशु सहाय एच.यू.एफ)

पेन नम्बर A

साक्षी 1-

नाम देवीनारायण सैनी

पिता का नाम श्री कानाराम सैनी

आयु 28 वर्ष

जाति माली

निवासी 23,प्रजापति विहार,

मानसरोवर,जयपुर

हस्ताक्षर क्रेता

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-

नाम अशोक कुमार सैनी

पिता का नाम श्री नारायण लाल सैनी

आयु 47 वर्ष

जाति माली

निवासी बी-23, प्रेमनगर, द्वितीय

माडल टाउन, मालवीयनगर,

जयपुर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 146 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक

सांगानेर द्वितीय

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ075[illegible]5134[illegible]
Certificate Issued Date	:	2[illegible]-Nov[illegible]
Account Reference	:	SHCIL (FI)[illegible] RJ-SANGANER[illegible]-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJ[illegible]
Purchased by	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KH.NO-215/1 RESIDANCIAL CONVERTED LAND IN VIL-SARANGPURA TEH-SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	6,00,00,000 (Six Crore only)
First Party	:	RATAN LAL JAJU AS GPA
Second Party	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	36,00,000 (Thirty Six Lakh only)

[redacted]

-------------------- Please write or type below this line --------------------

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

VO 0002146370

Statutory Alert: [redacted] this Certificate and as

1. The authenticity of this Stamp [redacted] 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.

[redacted]

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 28 नवम्बर सन् 2016 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री रतनलाल जाजू पुत्र श्री मो[illegible]राम जाजू** आयु 62 वर्ष जाति जाटव निवासी 24, भगवती नगर-द्वितीय, करतारपुरा, जयपुर जिला जयपुर ,(निष्पादनकर्ता) **बहैसियत मुख्तयारआम** श्रीमति **कृष्णा देवी धर्मपत्नि श्री दौलतराम** जाति जाटव निवासी मौहल्ला सैरथल, जिला अलवर, श्रीमती **किशन देवी** धर्मपत्नि श्री **नथोलीराम** जाति जाटव निवासी गंगा मन्दिर के पास, देहली दरवाजा, जिला अलवर, एवं श्रीमति लता देवी **धर्मपत्नि श्री** रतनलाल जाति जाटव निवासी 24, भगवती नगर-द्वितीय, करतारपुरा, जयपुर जिला जयपुर, **(विक्रेतीगण)** जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतीगण शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह के समस्त स्थानापन्न,दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित

क्रमश....2

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

समझे जावेगे, की ओर से हक्क **मैसर्स मोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड,**(जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 41 वर्ष जाति जाट निवासी मकान नम्बर 40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड, नींदड, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,के हित में लेख्य किया गया है।

जोकि ग्राम सारंगपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में भूमि खसरा नम्बर 213/1 रकबा 1.26 हैक्टयर स्थित है।

यहकि विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह ने खसरा नम्बर 213/1 रकबा 1.29 हैक्टयर सम्पूर्ण को रूपान्तरण एंव विक्रय आदि करने हेतु एक मुख्तयारनामा आम दिनांक 27.08.2014 ईस्वी को निष्पादनकर्ता के हक में लेख्य किया है,उक्त मुख्तयारनामा आम का पंजीयन उप पंजीयक सांगानेर प्रथम के यहां पर दिनांक 27.8.2014 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 45 में पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 2014067000396 एंव अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 112 के पृष्ठ संख्या 523 से 529 चस्पा किया गया है, उक्त मुख्तयारनामा आम को विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह द्वारा आज तक निरस्त नहीं कराया गया है,तथा विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह आज तक जीवित है।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि में खसरा नम्बर 213/1 रकबा 1.29 हैक्टयर में से रकबा 1.26 हैक्टयर सम्पूर्ण को निष्पादनकर्ता ने विक्रेतीगण खातेदार श्रीमती कृष्णादेवी वगैरह की ओर से आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित

क्रमशः....3

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

करा दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से मुताबिक मामला संख्या 06 वर्ष 2016 दिनांक 29.9.2016 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा निष्पादनकर्ता क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, तथा उक्त भूमि का नामान्तरकरण जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हित में निहित हो चुका है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेतीगण के निहित हित सुरक्षित है,जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 12600 वर्गमीटर सम्पूर्ण पर विक्रेतीगण श्रीमति कृष्णा देवी वगैरह स्वयं बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है तथा उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह ने आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन,विक्रय,दान,त्याग,बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है,तथा उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण,भार, बन्धन,कर्जा,कुर्की,जमानत आदि से मुक्त है,तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित आवासीय भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार निष्पादनकर्ता को बहैसियत मुख्तयारआम प्राप्त है।

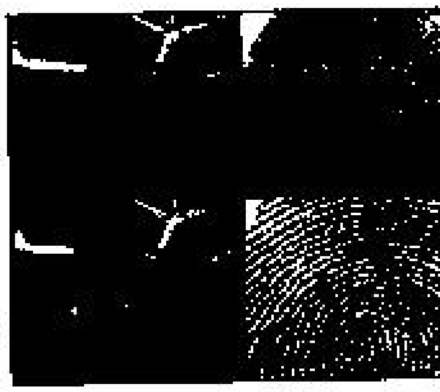
यहकि विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह को वर्तमान में अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है,अतएव निष्पादनकर्ता बहैसियत मुख्तयारआम अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर 213/1 रकबा 1.26 हैक्टयर अर्थात 12600 वर्गमीटर सम्पूर्ण को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों,स्वत्वाधिकारों आदि सहित को

क्रमशः...4

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

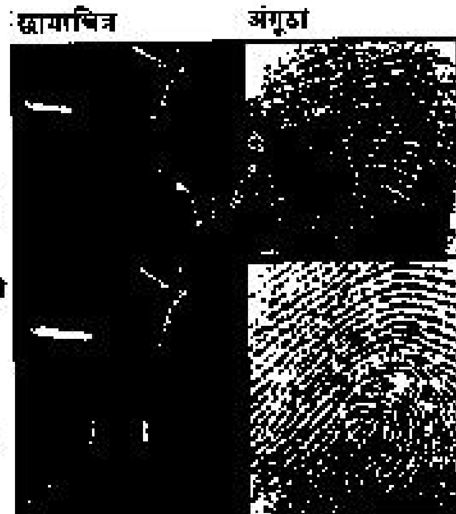
Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री RATAN LAL JAJU AS GPA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOVINDRAM JAJU, व्यवसाय Retired Person House No.:24, Colony: BHAGWATI NAGAR-II, Area: KARTARPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 62 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR (DIRECTOR), पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEEP CHAND VERMA, व्यवसाय Business House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE, Area: JAIRAMPURA ROAD NEENDER, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 41 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 60000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 60000000/- पूर्व में ———— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAVINDRA JAJU, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDER RAM JAJU Age: 36 Add: House No.:24, Colony: BHAGWATI NAGAR-II, Area: KARTARPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEVI NARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA RAM SAINI Age: 28 Add: House No.:23, Colony: PRAJAPATI VIHAR OPP PATEL MARG, Area: N.S. ROAD MANSROVER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601025007134

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक

सांगानेर द्वितीय

मुवलिग रूपयां 6,00,00,000/- अक्षरे छैह करोड़ रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि निष्पादनकर्ता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से जरिये चैक द्वारा चूकती प्राप्त करली है:-

1- रूपयें 11,000/- अक्षरे ग्यारह हजार रूपयें निष्पादनकर्ता ने क्रेता कम्पनी से पूर्व में नकद प्राप्त कर लिये है।

2- रूपयें 6,00,000/- अक्षरे छैह लाख रूपयें क्रेता कम्पनी द्वारा टी.डी.एस. राशि काटी गई।

3- रूपयें 2,00,00,000/- अक्षरे दो करोड़ रूपयें जरिये चैक नम्बर 018842 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।

4- रूपयें 1,00,00,000/- अक्षरे एक करोड़ रूपयें जरिये चैक नम्बर 018844 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।

5- रूपयें 1,00,00,000/- अक्षरे एक करोड़ रूपयें जरिये चैक नम्बर 018845 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।

6- रूपयें 1,93,89,000/- अक्षरे एक करोड़ तिरानवे लाख नवासी हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 018843 बैंक आफ इण्डिया,मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि निष्पादनकर्ता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे निष्पादनकर्ता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि निष्पादनकर्ता एंव विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है,तथा विक्रय की गई रूपान्तरित भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह ने क्रेता कम्पनी को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है,तथा विक्रय की गई रूपान्तरित भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह ने अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता कम्पनी को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है,अब इस विक्रय की गई रूपान्तरित भूमि पर से विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णा देवी वगैरह स्वंय का तथा उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

क्रमश.....5

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 60000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3000100 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 600000, सरचार्ज राशि 600000 कुल रु 4200100 रसीद संख्या 201602025007669 दिनांक 29-11-2016 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 3000100 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

201601025007134

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/12/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 352 में
पृष्ठ संख्या 55 क्रम संख्या 201603025105338 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1405 के
पृष्ठ संख्या 299 से 314 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

201601025007134

Sale Deed (Conveyance Deed)

यहकि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है,तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि,खोट,दोष के लिये विक्रेतीगण श्रीमती कृष्णादेवी वगैरह एंव निष्पादनकर्ता ही उत्तरदायी रहेगें। यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी प्रकार का कोई वाद,विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा,टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे,सुलटारे,चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतीगण एंव निष्पादनकर्ता स्वंय की होगी।

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

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

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

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बरान की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एंव निर्माण कार्य नही हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता कम्पनी स्वंय अपने खर्चे से अथवा ज0वि0प्रा0 से करायेगी। विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/2 कि.मी.दूर 20 फीट रोड पर स्थित है।

विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण,भार,लोन,पेनेल्टी, राजस्व आदि देय होगा तो उसकी अदायगी आदि की समस्त जिम्मेदारी निष्पादनकर्ता स्वंय की होगी।

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

क्रमशः...6

11611

अतएव यह विक्रय पत्र निष्पादनकर्ता ने बहैसियत मुख्तयारआम अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किमती 100/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ़,सुन व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें।इति।

लेख्य दिनांक :- 28 नवम्बर सन् 2016 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

(बहैसियत मुख्तयारआम

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd

हस्ताक्षर क्रेता Director

(जरिये डायरेक्टर)

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 1-

नाम रविन्द्र जांगु

पिता का नाम श्री चन्दरराम जांगु

आयु 36 वर्ष

जाति जाट

निवासी 25, भगवती विहार-II, करतारपुरा जयपुर

साक्षी 2-

नाम देवीनारायण सैनी

पिता का नाम श्री ग्यानाराम सैनी

आयु 28 वर्ष

जाति माली

निवासी 23, प्रजापति विहार पैटल मार्ग के सामने मानसरोवर जयपुर

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 261 है।

फोन नं0 9829060767