

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0029376434



Payment Date: 26/03/2019 15:05:28

Office Name: DIG, REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR CIRCLE-III
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 26/03/2019-To-31/03/2019

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: DR SUNIL SHARMA ADV	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302029)
Address:0	Remarks:RECORD INSPECTION FEES 1999 TO 2018 GOKUL KRIPA COLONIZERS N DEVELOPERS PVT LTD KH NO-95/1 SN 111,96, 97, 98, 98/131, 110/1, 99/1 SN 101/1 108/1, 99/2, 99/8 S.N. 101, 108, JAICHANDPURA JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0	
Bank: State Bank Of India	Bank CIN No: 000632603675426032019
Date: 26/03/2019 15:05:28	Refrence No: IK00ZJZQB1

Computer generated copy on : 26/03/2019

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

Dr. Sunil Sharma

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



Land Search Report

I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certify :

That I have examined the records at the office of **DIG, Registration & Stamps, Jaipur Circle – III** 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 Colonizers And Developers Pvt. Ltd. Jaipur.**
2. That the Property location is **Village Jaichandpura, Tehsil - Jaipur and Khasara No. is 95/1 S.N.111, 96, 97, 98, 98/131, 110/1, 99/1 S.N. 101/1, 108/1, 99/2, 99/8 S.N. 101, 108 Total Numbers of Khasara are 9.**
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 Colonizers And Developers Pvt. Ltd. Jaipur** is owner of this property according to Registry in favor of **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd.**
5. That **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd. Jaipur** Registered Office – **702-703, Okay Plus Square, Sector – 7, Madhyam Marg, Mansarovar, Jaipur** has free and marketable to the property.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. 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.
8. 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 this property, for which this report is certified.

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 **39 Bigha, 10 Biswa, 15 Biswanshi**, it Means 10 Hectare (1,00,000 Sq. Meters) which is situated is **Village Jaichandpura, Tehsil - Jaipur**, revenue record **DIG, Registration & Stamps, Jaipur Circle – III**

Enclosure :

- 1) Copy of GRN No. 0029376434 Dated 26/03/2019 for 20 years.
- 2) Copy Of Jamabandhi .
- 3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
- 4) Copy of Registry in favor of **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd.**

Dr. Sunil Sharma
Advocate

3.



नकल न० २११ ल० २०८१

गाम - जयचन्दपुरा

तह - जयपुर



सत्य प्रतिलिपि
P-35 नमूनांक ३२८५
प. नमूनांक १०/१२/८१

नगरपालिका : जनकपुर
जयपुर
२०७० - २०७३
दीर्घा-विस्था

महानगरपालिका
जिला : जयपुर
सामयिक सम्वत् : २०७०

संख्या : २०७३
दिनांक : ०२/१०/२०७३

पृष्ठ संख्या : १०

क्र.सं.	प्राप्ति प्राप्तकर्ताको नाम	संख्या	संख्या	प्राप्ति प्राप्तकर्ताको नाम	संख्या	संख्या	संख्या	संख्या	संख्या	संख्या	संख्या	संख्या
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३

३५ ३१ रामचन्द्र लाल नेपाली नि.सं. ९८/१३४ १-०१ १-०१ १-०१ ०५ ०५२ ५८ ११६६,१७२/१
वसन्त २१९९८८ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३

३६ ३१ रामचन्द्र लाल नेपाली नि.सं. ९८/१३४ १-०१ १-०१ १-०१ ०५ ०५२ ५८ ११६६,१७२/१
वसन्त २१९९८८ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३

३७ ३३ रामचन्द्र लाल नेपाली नि.सं. ९८/१३४ १-०१ १-०१ १-०१ ०५ ०५२ ५८ ११६६,१७२/१
वसन्त २१९९८८ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३

३८ ३३ रामचन्द्र लाल नेपाली नि.सं. ९८/१३४ १-०१ १-०१ १-०१ ०५ ०५२ ५८ ११६६,१७२/१
वसन्त २१९९८८ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३

३९ ३३ रामचन्द्र लाल नेपाली नि.सं. ९८/१३४ १-०१ १-०१ १-०१ ०५ ०५२ ५८ ११६६,१७२/१
वसन्त २१९९८८ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३ ११/११/२०७३

१-३-२०७३ २०७३/०१/११
प्रतिनिधि
२०७३/०१/११
हस्ताक्षर पटवारी

नोट :- खाता संख्या - 35

नामा. सं. 285 दिनांक 28.06.2018 तकासमा आदेश क्रमांक / कैम निमेडा / 356 दिनांक 28.06.2018 की पालना में खाता निम्नानुसार है-

1. भैरुराम, रामेश्वर पि. रुघनाथ जाति जाट, सा.देह ख.नं. 110/4 रकबा 1.02 किस्म बा.3
2. रामचन्द्र पि. सूजाराम राहिन भारतीय स्टेट बैंक शाखा बगरु जाति जाट, सा.देह ख.नं. 98/134 रकबा 0.16 किस्म बा.3
3. सेडू पि. रुघनाथ राहिन आईडीबीआई बैंक, शाखा जे.के. लक्ष्मीपत यूनिवर्सिटी, जाति जाट, सा.देह ख.नं. 110/2 रकबा 2.11, किस्म बा.3
4. रियल टाईअप प्रा. लि., पता- शिव ठाकुर लेन, कोलकता वेस्ट बंगाल, 700001 जरिये निदेशक श्रीपाल जैन पुत्र भंवर लाल यूडीवाल जाति जैन पता मकान नं. 5, एन.आर. बोहरा कॉम्लैक्स, एस.आर.बी. रोड, उलवारी, गुवाहाटी, आसाम प्रान्त हाल निवासी नारायण टॉवर, बापू नगर, जयपुर खसरा नंबर 98/135, 110/3 रकबा क्रमशः 0.05, 0.05 किता 2 रकबा किता 0.10

नोट :- खाता संख्या - 36

नामा. सं. 285 दिनांक 28.06.2018 तकासमा आदेश क्रमांक / कैम निमेडा / 356 दिनांक 28.06.2018 की पालना में खाता निम्नानुसार है-

1. रामचन्द्र पि. सूजाराम राहिन भारतीय स्टेट बैंक शाखा बगरु जाति जाट, सा.देह ख.नं. 99/2 रकबा 0.17 किस्म बा.3
2. डॉ. रामचन्द्र यादव पि. हरसहाय यादव, जाति अहीर, नि. रामचन्द्रपुरा, अजमेर रोड, तह. सांगानेर, जयपुर ख.नं. 99/4, रकबा 4.03 किस्म बा.3
3. आर्यन लैण्डमार्क डवलपर्स एलएलपी जरिये डॉ. रामचन्द्र यादव पुत्र हरसहाय यादव, पता- 2-सी, स्वरूप कॉलोनी, डीसीएम, अजमेर रोड, जयपुर ख.नं. 99/3, रकबा 5.11, किस्म बा.3

नोट:- सभा से 287 दि. 11/11/18 द्वारा ख.नं. 99/2 रकबा 0.17 किस्म बा.3 के लिये जे.के. लक्ष्मीपत यूनिवर्सिटी के लिये निदेशक श्रीपाल जैन पुत्र भंवर लाल यूडीवाल जाति जैन पता मकान नं. 5, एन.आर. बोहरा कॉम्लैक्स, एस.आर.बी. रोड, उलवारी, गुवाहाटी, आसाम प्रान्त हाल निवासी नारायण टॉवर, बापू नगर, जयपुर खसरा नंबर 98/135, 110/3 रकबा क्रमशः 0.05, 0.05 किता 2 रकबा किता 0.10

सत्य प्रतिलिपि
29.1.19
हरसहाय पटवारी

नोट :- खाता संख्या - 37

नामा. सं. 285 दिनांक 28.06.2018 तकासमा आदेश क्रमांक / कैम निमेडा / 356 दिनांक 28.06.2018 की पालना में खाता निम्नानुसार है:-

1. रामचन्द्र पि. सूजाराम राहिन भारतीय स्टेट बैंक शाखा बगरु जाति जाट, सा.देह ख.नं. 109 / 2 रकबा 3.13 किस्म बा.3
2. रियल टाईअप प्रा. लि., पता- शिव ठाकुर तेन, कोलकता वेस्ट बंगाल, 700001 जरिये निदेशक श्रीपाल जैन पुत्र भंवर लाल चूड़ीवाल जाति जैन पता मकान नं. 5, एन.आर. बोहरा कॉम्प्लैक्स, एस.आर.बी. रोड, उलवारी, गुवाहाटी, आसाम प्रान्त हाल निवासी नारायण टोंवर, बापू नगर, जयपुर खसरा नम्बर 109 / 3, रकबा 2.08 किस्म बा.3

सत्य प्रतिलिपी

29.1.19

हस्ताक्षर पटवारी

Sh

ग्राम का नाम :- लक्ष्मणपुर
तहसील :- अमरपुर
संवत् :- 2070 - 2073
क्षेत्रफल :- 40.54-हैक्टर

पटवार हलका :-
जिला :-
वार्षिक आय :- 2070

ग्रामिण, लि. क्षेत्र
दिनांक :- 04/10/2013

पटवार पद / सरकार पद :-
ग्राम पीछे (सी)
ग्राम संख्या 18
पृष्ठ संख्या 24

क्षेत्र (हैक्टर)	श्री	कारकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	श्री वसीकरण	विवाद के कारण	समान	समान पत्राचार	श्री जमीन विनिर्माण	क्षेत्र
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

38. (नं. 285)
ग्राम :- लक्ष्मणपुर
तहसील :- अमरपुर
संवत् :- 2070 - 2073
क्षेत्रफल :- 40.54-हैक्टर

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।
नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

सत्य प्रतिलिपि
29.1.19
हरनाथ पटवारी

39. 35. रान. रमानाथपुर प्र. रमानाथ का. रानाथ
नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- नं. 285 दिनांक 22.6.15 को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 40.54 हैक्टर में से 13 हैक्टर को ग्राम पीछे (सी) के क्षेत्रफल 27.54 हैक्टर में जोड़ा गया है।

नोट :- खाता संख्या - 38

नामा. सं. 285 दिनांक 28.06.2018 तकारामा आदेश क्रमांक / कैम निमेडा / 356 दिनांक 28.06.2018 की पालना में खाता निमानुसार है:-

1. मेघाराम पि. सूजाराम, जाति जाट, सा. देह ख. नं. 99 / 7 रकबा 2.18 किस्म बा.3
2. भैरुराम, रामेश्वर पि. रुघनाथ जाति जाट, सा. देह ख. नं. 99 / 6 रकबा 4.01 किस्म बा.3
3. लालाराम पि. सूजाराम सहिन सैन्टल बैंक ऑफ इण्डिया, शाखा बड़ के बालाजी जाति जाट, सा. देह ख. नं. 99 / 5 रकबा 2.19 किस्म बा.3

4. रामचन्द्र पि. सूजाराम सहिन भारतीय स्टेट बैंक शाखा बगरु जाति जाट, सा. देह ख. नं. 99 / 1 रकबा 0.13 किस्म बा.3
 नोट:- लामा सं. 257 दि. 11/11/18 द्वारा ख. नं. 99/1 रकबा 0.13 किस्म बा.3 के खाते पर बैंक के लोन्स का बकाया 257 रु. 13 पैसे का है।
 नोट:- लामा सं. 259 दि. 18/11/18 द्वारा ख. नं. 99/1 रकबा 0.13 किस्म बा.3 के खाते पर बैंक के लोन्स का बकाया 259 रु. 13 पैसे का है।
 नोट:- लामा सं. 259 दि. 18/11/18 द्वारा ख. नं. 99/1 रकबा 0.13 किस्म बा.3 के खाते पर बैंक के लोन्स का बकाया 259 रु. 13 पैसे का है।

सत्य प्रतिलिपी

29.11.19
 इस्तेमाल पटवारी

ଆଶାବାଦୀ କରତର

1101 2nd at 5th: 4-11, 7-18, 5-11, 13-09, 4-10, 4-07 - to KH at 0.3 Ed/Edt 3311

1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1804 1805 1806 1807 1808 1809 1810 1811 1812 1813 1814 1815 1816 1817 1818 1819 1820 1821 1822 1823 1824 1825 1826 1827 1828 1829 1830 1831 1832 1833 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848 1849 1850 1851 1852 1853 1854 1855 1856 1857 1858 1859 1860 1861 1862 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 2397 2398 2399 2400 2401 2402 2403 2404 2405 2406 2407 2408 2409 2410 2411 2412 2413 2414 2415 2416 2417 2418 2419 2420 2421 2422 2423 2424 2425 2426 2427 2428 2429 2430 2431 2432 2433 2434 2435 2436 2437 2438 2439 2440 2441 2442 2443 2444 2445 2446 2447 2448 2449 2450 2451 2452 2453 2454 2455 2456 2457 2458 2459 2460 2461 2462 2463 2464 2465 2466 2467 2468 2469 2470 2471 2472 2473 2474 2475 2476 2477 2478 2479 2480 2481 2482 2483 2484 2485 2486 2487 2488 2489 2490 2491 2492 2493 2494 2495 2496 2497 2498 2499 2500 2501 2502 2503 2504 2505 2506 2507 2508 2509 2510 2511 2512 2513 2514 2515 2516 2517 2518 2519 2520 2521 2522 2523 2524 2525 2526 2527 2528 2529 2530 2531 2532 2533 2534 2535 2536 2537 2538 2539 2540 2541 2542 2543 2544 2545 2546 2547 2548 2549 2550 2551 2552 2553 2554 2555 2556 2557 2558 2559 2560 2561 2562 2563 2564 2565 2566 2567 2568 2569 2570 2571 2572 2573 2574 2575 2576 2577 2578 2579 2580 2581 2582 2583 2584 2585 2586 2587 2588 2589 2590 2591 2592 2593 2594 2595 2596 2597 2598 2599 2600 2601 2602 2603

3-05, 5-18, 5-11, 13-003, 4-10, 4-01 100th Anniversary of the 23rd

18.01.19

[illegible]

सत्य प्रतिनिधी

W

29.1.19
हस्ताक्षर पटवारी

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

सामला सं. 309 और वर्ष 2018

गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. रजि कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार मानसरोवर, जयपुर, श्री दिनेश कुमार अग्रवाल पुत्र किशन लाल अग्रवाल, रजत अग्रवाल पुत्र मनोज अग्रवाल निवासी एस-13ए महावीर मार्ग सी-स्कीम, जयपुर, व श्रवण लाल चौधरी पुत्र नारायण लाल चौधरी जाति जाट निवासी ग्राम फगोडियावाला तहसील सांगानेर।

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

दिनांक 09/11/19

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

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

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल	स्वामित्व
तहसील जयपुर जिला जयपुर	जयचन्दपुरा	95/1 शा.नं. 111	4 बीघा 11 बिस्वा में से 3 बीघा 05 बिस्वा 15 बिस्वांशी	दिनेश कुमार अग्रवाल पुत्र किशन लाल अग्रवाल, रजत अग्रवाल पुत्र मनोज अग्रवाल निवासी एस-13ए महावीर मार्ग सी-स्कीम, जयपुर
		96	7 बीघा 18 बिस्वा में से 5 बीघा 18 बिस्वा	
		97	5 बीघा 11 बिस्वा	
		98	13 बीघा 09 बिस्वा	
		98/131	4 बीघा 10 बिस्वा	
		110/1	4 बीघा 07 बिस्वा	
		99/1शा.नं. 101/1, 108/1	13 बिस्वा	गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. रजि कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार मानसरोवर, जयपुर
		99/2	17 बिस्वा	
		99/8शा.नं. 101, 108	1 बीघा	श्रवण लाल चौधरी पुत्र नारायण लाल चौधरी जाति जाट निवासी ग्राम फगोडियावाला तहसील सांगानेर
		9	39 बीघा 10 बिस्वा 15 बिस्वांशी अर्थात 10 हैक्टर	

- (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 हैं।
- (3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और सचिव जविप्रा, जयपुर 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 और 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 ग्राम जयचन्दपुरा तहसील जयपुर के खसरा 95/1शा.नं.111, 96, 97, 98, 98/131, 110/1, 99/1शा.नं. 101/1-108/1, 99/2, 99/8शा.नं.101-108 कुल किता 9 रकबा 39 बीघा 10 बिस्वा 15 बिस्वांशी अर्थात 10 हैक्टर में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का (आवासीय) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा एवं ख.नं. 95/1 शा.नं. 111 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा में से 3 बीघा 05 बिस्वा 15 बिस्वांशी व ख.नं. 96 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा में से 5 बीघा 18 बिस्वा भूमि का तरमीमशुदा नक्शा सलग्न है।
- (5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम् नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् जविप्रा, जयपुर द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
- (7) यह निर्णय स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जविप्रा, जयपुर) की अनुमति के पश्चात् जारी किया जा रहा है।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 09/11/19 को पारित किया गया।

उपा. (राजक.मा.सि.वि.) प्राधिकृत अधिकारी
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
दिनांक 09/11/19

क.स. जविप्रा/उपा./जोन-12/2019/ D-06

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :-

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार/उपतहसीलदार, तहसील जयपुर को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर सचिव, जविप्रा, जयपुर और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।

उपा. (राजक.मा.सि.वि.) प्राधिकृत अधिकारी
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-02-2019 4:44 PM

Fee Receipt No	: 201902025001028	Receipt Date	: 19/02/2019
Name	: PHOOL CHAND SAINI DIRECTOR M/S GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT.LTD)),	Document S. No.	: 201901025000806

Address : R/O 36 LAXMINARAYAN VIHAR, JAIPUR, JAIPUR

Document Type	: Sale Deed	Evaluated Value	: ₹ 200558588
Face Value	: ₹ 393980000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 300000	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
CSI	: ₹ 400	Reg (memorandum)	: ₹ 19699100
Stamp (Memorandum)	: ₹ 3939820	Stamp Duty	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Cash Amount Received	: ₹ 23939320
		Other than Cash	: ₹ 23939320
		Total Amount	₹ 23939320



Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Chalan 28358439 ₹ 7000000 # e-Gras Chalan 28359758 ₹ 120 # e-Gras Chalan 28358474 ₹ 16939200

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR के
उपस्थिति में
सांगानेर दिनांक

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

STRABRN: 0028358439



Payment Date: 19/02/2019 16:00:03

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER
 Location: SANGANER
 Period: 01/04/2018-To-31/03/2019

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	583333.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	583333.00
3	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	5833334.00

Commission(-): 0.00

Total/NetAmount: 7000000.00

Seventy Lakh Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT.LTD.

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable): AAECG8317K

City(Pincode):

JAIPUR(302020)

Address:36,LAXMINARAYAN VIHAR ,VILLAGE GANPATPURA
WAYA MANGYAWAS TEHSIL SANGANER JAIPUR

Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CONVERTED
 LAND AREA 93677 Sq.Mtr IN KHASRA No. 95/1 SHA
 No.111,96,97,98,98/131,110/1VILLAGE JAICHANDPURA
 TEHSIL JAIPUR
 SELLER NAME-DINESH KUMAR AGARWAL AND RAJAT
 AGARWAL

806

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: Punjab National Bank

Bank CIN No: 030401700046319022019

Date: 19/02/2019 16:00:03

Refrence No: 5027277818

Computer generated copy on : 19/02/2019

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

Rajat Agarwal

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt.Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0028358474



Payment Date: 19/02/2019 16:01:58

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER
Location: SANGANER
Period: 01/04/2018-To-31/03/2019

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	1386567.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	1386567.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	400.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्त	300000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	13865666.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

16939200.00

One Crore Sixty Nine Lakh Thirty Nine Thousand Two Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: M/S GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT. LTD	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable): AAECG8317K	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:36, LAXMINARAYAN VIHAR VILLAGE GANPATPURA VAYA MANGYAWAS TEHSIL SANGANER	Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CONVERTED LAND AREA 93677 Sq.Mtr IN KHASRA No. 95/1 SHA No.111,96,97,98,98/131,110/1VILLAGE JAICHANDPURA TEHSIL JAIPUR SELLER NAME-DINESH KUMAR AGARWAL AND RAJAT AGARWAL

806

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	19/02/2019 16:01:58	Bank CIN No:	000632604105219022019
		Refrence No:	CKI6163129

Computer generated copy on : 19/02/2019

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

Rajat Agarwal



For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0028359758



Payment Date: 19/02/2019 16:35:43

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER
Location: SANGANER
Period: 01/04/2018-To-31/03/2019

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	10.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	10.00
3	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	100.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		120.00

One Hundred Twenty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: M/S GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT. LTD

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable): AAECG8317K

City(Pincode):

JAIPUR(302020)

Address:36, LAXMINARAYAN VIHAR VILLAGE GANPATPURA
VAYA MANGYAWAS TEHSIL SANGANERRemarks:SALE DEED OF RESI.CON.LAND 93677 Sq.Mtr
IN KHASRA No. 95/1 SHA No.111,96,97,98,98/131,110/1
VILLAGE JAICHANDPURA TEHSIL JAIPUR
SELLER NAME-DINESH KUMAR AGARWAL AND RAJAT
AGARWAL
COUNTER PART

806

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632604305719022019

Date: 19/02/2019 16:35:43

Refrence No: CKI6170653

Computer generated copy on : 19/02/2019

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>For Gokul Krupa Colonizers &
Developers Pvt.Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



॥श्री॥

—: विक्रय — पत्र :—

आज दिनांक 19 फरवरी सन् 2019 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री दिनेश कुमार अग्रवाल आयु 42 वर्ष पुत्र श्री किशनलाल अग्रवाल एवं श्री रजत अग्रवाल आयु 22 वर्ष पुत्र श्री मनोज अग्रवाल जाति महाजन निवासी प्लॉट नम्बर एस-13-ए, महावीर मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे, 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 फूलचन्द सैनी पुत्र श्री रामदेव सैनी आयु 44 वर्ष जाति माली निवासी 22, मोनिका विहार वार्ड नम्बर 29, मान्यावास मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे बोर्ड ऑफ़ डायरेक्टर्स द्वारा पारित रेजोलुशन दिनांक 22.10.2018 द्वारा अधिकृत किया हुआ है, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, एजेन्ट आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

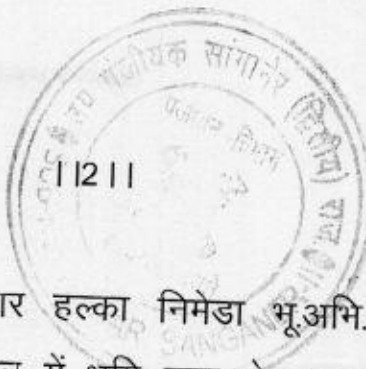
Rajat Agwal

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्रमश...2

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director



जोकि ग्राम जयचन्दपुरा पटवार हल्का निमेडा भूअभि.नि.क्षेत्र मूण्डिया रामसर अस्तित्व तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में भूमि कुल क्षेत्रफल 93,677.00 वर्गमीटर है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 95/1 शा.नं. 111 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा में से रकबा 3 बीघा 05 बिस्वा 15 विश्वांशी, खसरा नम्बर 96 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा में से रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 97 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 98 रकबा 13 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 98/131 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 110/1 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा कुल रकबा 37 बीघा 15 विश्वांशी (सैंतीस बीघा पन्द्रह विश्वांशी) स्थित है।

उपरोक्त वर्णित भूमि को खातेदार ने 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 कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से मुताबिक मामला संख्या 309 और वर्ष 2018 दिनांक 09.01.2019 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, जिसकी खातेदारी जरिये नामान्तरकरण संख्या 291 दिनांक 18.01.2019 द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से दर्ज हो चुकी है तथा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा मुताबिक मामला संख्या 309 वर्ष 2018 दिनांक 09.01.2019 की मूल प्रति विक्रेतागण के पास है। यह हैं कि उक्त क्रेता कंपनी ने विक्रेतागण के स्वामित्व सम्बन्धी सारे कागजात और 90-क की सम्पूर्ण कार्यवाही को देख और समझ लिया हैं एवं विक्रेता गण के स्वामित्व और 90-क की कार्यवाही से पूर्ण रूप से संतुष्ट हैं और सम्पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर ही उक्त भूमि को क्रय करना तैय पाया हैं और उक्त भूमि से सम्बंधित सारे असल कागजात क्रेता कंपनी ने विक्रेता गण से प्राप्त कर लिए हैं और इस सम्बन्ध में कुछ भी लेना शेष नहीं रह गया हैं।

यहकि विक्रेतागण यह भी स्पष्ट रूप से कथन करते हैं, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते हैं कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के दावों, वाद, विवादों आदि से मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगड़ों व टंटों आदि से मुक्त है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

Rajat Agarwal

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 02 सन् 2019 को 04:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN
LAL AGARWAL
उम्र 42 वर्ष, जाति MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:S-13-A, Colony: MAHAVEER MARG, Area: C-
SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901025000806

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902025001028
दिनांक	19-02-2019
पंजीयन शुल्क ₹	300000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	400
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	19699100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	3939820
कुल योग	23939320

201901025000806

Sale Deed (Conveyance Deed)

SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

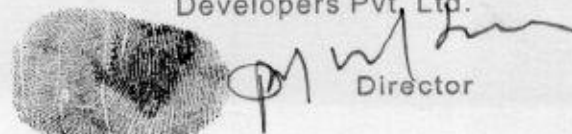
यह कि विक्रेतागण खातेदार स्वयं को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि कुल आवासीय क्षेत्रफल 93,677.00 वर्गमीटर सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, अतएव यह विक्रय पत्र साक्ष्यकित है :-

अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 95/1 शा. नं. 111 रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा में से रकबा 3 बीघा 05 बिस्वा 15 विश्वांशी, खसरा नम्बर 96 रकबा 7 बीघा 18 बिस्वा में से रकबा 5 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 97 रकबा 5 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 98 रकबा 13 बीघा 09 बिस्वा, खसरा नम्बर 98/131 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 110/1 रकबा 4 बीघा 7 बिस्वा कुल रकबा 37 बीघा 15 विश्वांशी (सैंतीस बीघा पन्द्रह विश्वांशी) जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 93,677.00 वर्गमीटर ग्राम जयचन्दपुरा तहसील व जिला जयपुर सम्पूर्ण को विक्रेतागण के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार आवासीय रूपान्तरित भूमि 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 मुवलिंग रूपयां 39,39,80,000/- अक्षरे उन्तालीस करोड उन्तालीस लाख अस्सी हजार रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते हैं, अर्थात बेचते हैं, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से चुकती प्राप्त करली है :-

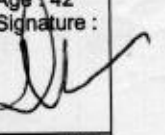
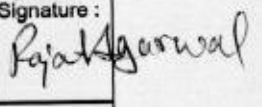
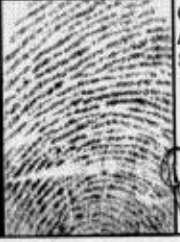
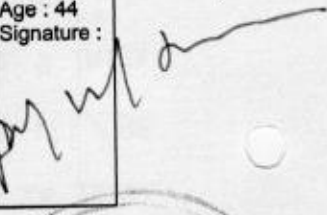
- 1- रूपये 50,00,000/- अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चैक नम्बर 105454 बैंक ऑफ महाराष्ट्र शाखा गोपालपुरा बाईपास, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।
- 2- रूपये 50,00,000/- अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये एन.ई.एफ.टी. रेफरेन्स नम्बर N047190753527077 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।
- 3- रूपये 42,50,000/- अक्षरे बियालीस लाख पचास हजार रूपये जरिये चैक नम्बर 468198 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।
- 4- रूपये 1,17,50,000/- अक्षरे एक करोड सत्रह लाख पचास हजार रूपये जरिये आर.टी.जी.एस. यूटिआर नम्बर HDFCR52019021865358115 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।




क्रमश...4
For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.



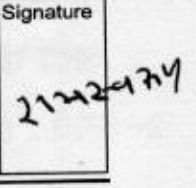
Director

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHAN LAL AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:S-13-A, Colony: MAHAVEER MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 42 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJAT AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANOJ AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:S-13-A, Colony: MAHAVEER MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 22 Signature : 
3	श्री/श्रीमती/सुश्री PHOOL CHAND SAINI DIRECTOR M/S GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT.LTD)), पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDEV SAINI, व्यवसाय Businessजाति MALI House No.:R/O 36, Colony: LAXMINARAYAN VIHAR, Area: VILLAGE GANPATPURA VAYA MANGYAWAS TEHSIL SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature : 

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

प्रतिफल राशि रु 393980000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 393980000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करी 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 GANESH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH SHARMA जाति BRAHMAN Age: 34 Add: House No.:76, Colony: BHAGIRATH NAGAR, Area: GOPALPURA BYEPASS , City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMSWAROOP GUJAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPI RAM GUJAR जाति GUJAR Age: 39 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE BHAPURA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

5-रुपये 53,00,000/-अक्षरे तरेपन लाख रुपये जरिये आर.टी.जी.एस. यूटिआर नम्बर HDFCR52019021865385354 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

6-रुपये 9,844/-अक्षरे नो हजार आठ सौ चंवालिस रुपये जरिये एन.ई.एफ.टी. रेफरेन्स नम्बर N049190753977027 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

7-रुपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 854209 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

8-रुपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 854210 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

9-रुपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 065574 बैंक ऑफ इण्डिया मानसरोवर, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

10-रुपये 2,96,21,379/-अक्षरे दो करोड छियानवे लाख इक्कीस हजार तीन सो उन्चासी रुपये जरिये चैक नम्बर 065581 बैंक ऑफ इण्डिया मानसरोवर, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

11-रुपये 83,32,500/-अक्षरे तिरासी लाख बत्तीस हजार पांच सौ रुपये जरिये चैक नम्बर 468204 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

12-रुपये 83,32,500/-अक्षरे तिरासी लाख बत्तीस हजार पांच सौ रुपये जरिये चैक नम्बर 468205 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

13-रुपये 4,62,86,379/-अक्षरे चार करोड बांसठ लाख छियासी हजार तीन सो उन्चासी रुपये जरिये चैक नम्बर 854213 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।

14-रुपये 5,61,37,498/-अक्षरे पांच करोड इकसठ लाख सैतीस हजार चार सो अठयानवे रुपये जरिये चैक नम्बर 854222 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल ने।



Rajat Agarwal

क्रमशः...5
For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 393980000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 19699100 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300000, सरचार्ज राशि 3939820 कुल रु 23938920 रसीद संख्या 201902025001028 दिनांक 19-02-2019 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 19699100 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901025000806

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/02/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 407 में
पृष्ठ संख्या 47 क्रम संख्या 201903025100606 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1625 के
पृष्ठ संख्या 124 से 135 पर चरप्पा किया गया।

201901025000806

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय





- 15-रुपये 19,69,900/-अक्षरे उन्नीस लाख उनहत्तर हजार नौ सौ रुपये क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल की प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से की टी.डी.एस. राशि काटी गई।
- 16- रुपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 105456 बैंक ऑफ महाराष्ट्र शाखा गोपालपुरा बाईपास,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 17-रुपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रुपये जरिये एन.ई.एफ.टी. रेफरेन्स नम्बर N047190753523290 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 18-रुपये 42,50,000/-अक्षरे बियालीस लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 468199 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर,अजमेर रोड,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 19-रुपये 1,17,50,000/-अक्षरे एक करोड सत्रह लाख पचास हजार रुपये जरिये आर.टी.जी. एस. यूटिआर नम्बर HDFCR52019021865358112 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 20-रुपये 53,00,000/-अक्षरे तरेपन लाख रुपये जरिये आर.टी.जी.एस. यूटिआर नम्बर HDFCR52019021865385347 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 21-रुपये 9,844/-अक्षरे नौ हजार आठ सौ चंवालिस रुपये जरिये एन.ई.एफ.टी. रेफरेन्स नम्बर N049190753977035 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 22-रुपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 854207 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर,अजमेर रोड,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 23-रुपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 854208 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पोलिस टॉवर,अजमेर रोड,जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 24-रुपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 065575 बैंक ऑफ इण्डिया मानसरोवर, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।
- 25-रुपये 2,96,21,379/-अक्षरे दो करोड छियानवे लाख इक्कीस हजार तीन सौ उन्चासी रुपये जरिये बैंक नम्बर 065579 बैंक ऑफ इण्डिया मानसरोवर, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।

उप पंजीयक
सांगानेर डिप्टी

Rajat Agarwal

क्रमशः...6

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director

26-रुपये 83,32,500/-अक्षरे तिरासी लाख बत्तीस हजार पांच सौ रुपये जरिये बैंक नम्बर 468202 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पुलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।

27-रुपये 83,32,500/-अक्षरे तिरासी लाख बत्तीस हजार पांच सौ रुपये जरिये बैंक नम्बर 468203 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पुलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।

28-रुपये 4,62,86,379/-अक्षरे चार करोड़ बांसठ लाख छियासी हजार तीन सौ उन्चासी रुपये जरिये बैंक नम्बर 854211 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पुलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।

29-रुपये 5,61,37,498/-अक्षरे पांच करोड़ इकसठ लाख सैतीस हजार चार सौ अठ्यानवे रुपये जरिये बैंक नम्बर 854221 भारतीय स्टेट बैंक शाखा मेट्रो पुलिस टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल ने।

30-रुपये 19,69,900/-अक्षरे उन्नीस लाख उनहत्तर हजार नौ सौ रुपये क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल की प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से की टी.डी. एस. राशि काटी गई।

यह हैं कि रुपये 19,69,900/-अक्षरे उन्नीस लाख उनहत्तर हजार नौ सौ रुपये क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल PAN No. AALPA 0759 K में टी.डी. एस. के रूप में राशि इनकम टैक्स विभाग में जमा करवाकर चालान/टी.डी.एस. सर्टिफिकेट प्रथमपक्ष विक्रेता में श्री दिनेश कुमार अग्रवाल को दे देगा तथा रुपये 19,69,900/-अक्षरे उन्नीस लाख उनहत्तर हजार नौ सौ रुपये क्रेता कम्पनी द्वारा विक्रेतागण में श्री रजत अग्रवाल PAN No. BPKPA 6943 L में टी.डी.एस. के रूप में राशि इनकम टैक्स विभाग में जमा करवाकर चालान/टी.डी.एस. सर्टिफिकेट प्रथमपक्ष विक्रेता में श्री रजत अग्रवाल को दे देगा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते हैं, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एवं वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है। अर्थात् क्रेता कंपनी ने मौके पर उक्त भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त कर लिया और भूमि के कब्जे और नाप से संतुष्ट हैं एवं क्रेता कंपनी को कब्जे या नाप के सम्बन्ध में कोई उज्र नहीं हैं और न भविष्य में कोई उज्र होगा।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Rajat Agrawal

क्रमशः...7

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director



यहकि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि की आज दिनांक तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है, तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट, दोष के लिये विक्रेतागण स्वयं ही उत्तरदायी रहेंगे। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेतागण का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वयं की मय हर्जे-खर्चे सहित होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेतागण के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण स्वयं का तथा उनके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारीयों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता कम्पनी में निहित हो गये है, एवं क्रेता कम्पनी स्वयं उसके समस्त प्रतिनिधी, स्वामी आदि इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे। जिसमें विक्रेतागण स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

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

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् 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 होंगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

उप पंजीयक
सांगानेर जिला

क्रमश....8

Rejoth Agorwal

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director



यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि पर विकास के कार्य क्रेता कम्पनी स्वयं अपने खर्च से अथवा ज०वि०प्रा० से करायेगी। भूमि में लगभग 810 रनिंग मीटर बाउण्डरीवाल बनी हुई है। विक्रय की गई भूमि ग्राम की मुख्य सडक पर स्थित है।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से आठ ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 फरवरी सन् 2018 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

(दिनेश कुमार अग्रवाल)

पेन नम्बर AALPA0759K

साक्षी 1- 21.2.2018

नाम रामस्वरूप गुर्जर

पिता का नाम श्री गोपीराम गुर्जर

आयु 39 वर्ष जाति गुर्जर

निवासी ग्राम भापुरा तह० सांगानेर।

Rajat Agorwal

(रजत अग्रवाल)

पेन नम्बर BPKPA8943L

साक्षी 2-

नाम गणेश शर्मा

पिता का नाम श्री जगदीश शर्मा

आयु 34 वर्ष जाति ब्राह्मण

निवासी 76, भागीरथ नगर

गोपालपुरा बाईपास, जयपुर।

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

हस्ताक्षर क्रेता

(डायरेक्टर)

Director

गोकुल कृपा कोलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा० लि०

पेन नम्बर AAECG8317K

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 13 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-10-2018 12:10 PM

Fee Receipt No	: 201802021014467	Receipt Date	: 30/10/2018
Name	: SHANKAR LAL,	Document S. No.	: 201801021013043
Address	: - ,NANGAL BAD GUJRAN URF FAGODIYAWALA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 5000000	Evaluated Value	: ₹ 4860000
Ord-Registration Fee	: ₹ 50000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 50000	Stamp Duty	: ₹ 250000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 350300
		Total Amount	: ₹ 350300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 26092322 ₹ 350300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier



SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0026090900



Payment Date: 30/10/2018 11:02:32

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2018-To-31/03/2019



S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	25000.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	25000.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	50000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	250000.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

350300.00

Three Lakh Fifty Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS
PVT LTD

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable): AAECG8317K

City(Pincode):

JAIPUR(302021)

Address:KH NO 99/1 99/2 VILL JAICHANDPURA JAIPUR

Remarks:SALE DEED

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632603121730102018

Date: 30/10/2018 11:02:32

Reference No: CKH5551558

Computer generated copy on : 30/10/2018

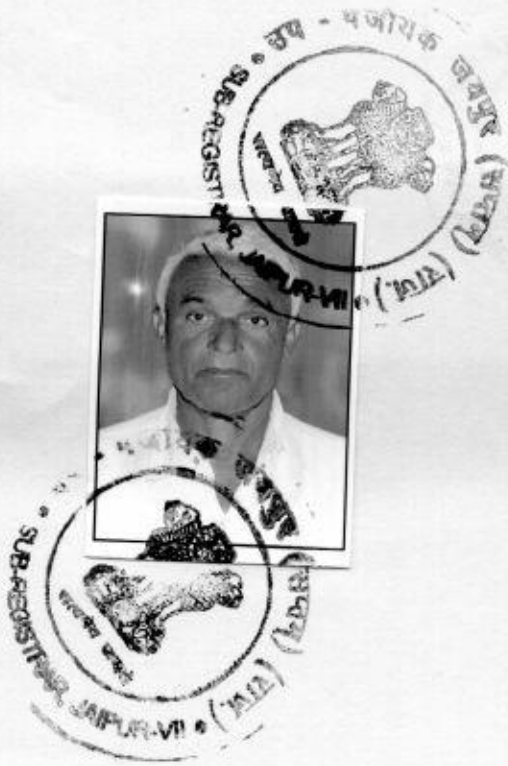
Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

रामचन्द्र

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
जयपुर सप्ताम



श्री विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक-30.10.2018 ईस्वी को श्री रामचन्द्र सुपुत्र श्री सूजाराम, उम्र-63 वर्ष, जाति-जाट, निवासी 28, नाडा का मोहल्ला, ग्राम फगोडिया वाला, तहसील सांगानेर, जिला-जयपुर, राजस्थान का है। जिन्हें इस विक्रय-पत्र में प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें कि प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं एवं प्रथमपक्ष विक्रेता के विधिक उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायममुकामान आदि भी सम्मिलित होकर पालना करेंगे की ओर से:-

रामचन्द्र



उप प्रंजीयक
जयपुर सप्तम



गोपाल कृपा कोलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड
रजिस्टर्ड कार्यालय पता 36, लक्ष्मीनारायण विहार्, नियर
मान्यावास, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान, जरिय डाइरेक्टर श्री
फूल चंद सैनी पुत्र श्री राम देव सैनी उम्र-43 वर्ष,
जाति-माली, निवासी प्लाट नम्बर 22, मोनिका विहार,,
मान्यावास, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान-का है। जिन्हें इस
विक्रय-पत्र में द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया
है, जिसमें कि क्रेता स्वयं एवं उसके विधिक उत्तराधिकारी,
स्थानापन्न, प्रतिनिधि, कायममुकामान मुख्त्यारआम आदि भी
सम्मिलित होकर पालना करेंगे के हित में निम्न प्रकार से
लेखबद्ध किया गया है:-

जो कि कृषि भूमि वाके ग्राम-जयचन्दपुरा, पटवार
हल्का-निमेडा, भू.अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-मुण्डिया रामसर,
तहसील-जयपुर एवं जिला-जयपुर, राजस्थान में स्थित खसरा
नम्बर 99/1, रकबा 13 बिस्वा एवम खसरा नम्बर 99/2,
रकबा 17 बिस्वा कुल किता दो कुल रकबा 1 बीघा 10
बिस्वा भूमि मे प्रथमपक्ष विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा स्थित है
जोकि राजस्व रिकॉर्ड में प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से दर्ज व
अंकित है।

इस प्रकार से प्रथमपक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित कृषि
भूमि सम्पूर्ण का एक मात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी तथा
खातेदार काश्तकार चला आ रहा है। तथा उक्त वर्णित कृषि
भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर से आज तक हर प्रकार के
सरकारी, अर्द्ध सरकारी जन साधारण बैंक संस्था आदि के वाद
विवाद ऋण भार झगडा टन्टा आदि से मुक्त एवम पवित्र है,
तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त वर्णित भूमि को हर प्रकार से
हस्तान्तरित एवं विकसित करने के सम्पूर्ण वैधानिक हक व
अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी पारिवारिक
आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रुपयों की सख्त आवश्यकता
होने के कारण कृषि भूमि वाके ग्राम-जयचन्दपुरा, पटवार
हल्का-निमेडा, भू.अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-मुण्डिया रामसर,
तहसील-जयपुर एवं जिला-जयपुर, राजस्थान में स्थित खसरा
नम्बर 99/1, रकबा 13 बिस्वा एवम खसरा नम्बर 99/2,
रकबा 17 बिस्वा कुल किता दो कुल रकबा 1 बीघा 10ब

21/11/25



For Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director





Presentation Endorsement

आज दिनांक 30 माह 10 सन् 2018 को 11:59 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAM CHANDRA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUJA RAM
उम 63 वर्ष, जाति JAT , व्यवसाय Other

निवासी House No.:28, Colony: NADA KA MOHALLA , Area:
FAGODIYA WALA , City: JAIPUR , Pin code: 302026, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

201801021013042

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
हस्ताक्षर उप पंजीयक
जापुर-VII

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201802021014466
दिनांक	30-10-2018
पंजीयन शुल्क ₹	50000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	250000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	50000
कुल योग	350300

201801021013042

Sale Deed (Conveyance Deed)

VII

उप पंजीयक, JAIPUR-



बिस्वा भूमि सम्पूर्ण को विक्रय करना चाहता है द्वितीयपक्ष क्रेता अपने लिये खरीद करना चाहता है को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों मय जमाशुदा राशियाँ मय इसमें स्थित छोटे मोटे पेड पौधों, डोल, मय हक काश्त सहित सहित को कुल मुबलिग राशि रुपये 50,00,000/- अक्षरे पचास लाख रुपये के बदले में क्रेता द्वितीयपक्ष- गोकुल कृपा कोलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यालय पता 36, लक्ष्मीनारायण विहार, नियर मान्यावास, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान,जरिय डाईरेक्टर श्री फूल चंद सैनी पुत्र श्री राम देव सैनी उम्र-43 वर्ष, जाति-माली, निवासी प्लाट नम्बर 22, मोनिका विहार,, मान्यावास, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थानको बैचान कर दिया है, तथा उक्त विक्रेता ने उक्त क्रेता से समस्त विक्रय राशि रुपये 50,00,000/- अक्षरे पचास लाख रुपये आज विक्रय पत्र पंजीयन कराते समय सन्मुख गवाहान के समक्ष निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:-

S.NO.	Cheqe./Cash	Amont	Bank & Branch	Date
1.	105458	Rs.25,00,000/-	BANK OF MAHARASTRA GOPALPURA BY PASS JAIPUR	27-01-2019
2	105459	Rs.25,00,000/-	BANK OF MAHARASTRA GOPALPURA BY PASS JAIPUR	27-01-2019

इस प्रकार सम्पूर्ण राशि रुपये 50,00,000/- अक्षरे पचास लाख रुपये उपरोक्तानुसार प्राप्त कर लिये है, जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय-पत्र में स्वीकार करता हैं, अब प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय राशि में से शेष कुछ भी लेना-देना नहीं रहा है, और न ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा कृषि भूमि वाके ग्राम-जयचन्दपुरा, पटवार हल्का-निमेडा, भूअभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-मुण्डिया रामसर, तहसील-जयपुर एवं जिला-जयपुर, राजस्थान में स्थित खसरा नम्बर 99/1, रकबा 13 बिस्वा एवम खसरा नम्बर 99/2, रकबा 17 बिस्वा कुल किता दो कुल रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि सम्पूर्ण को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों मय जमाशुदा राशिया सहित भूमि पर प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित द्वितीयपक्ष क्रेता को मालिकाना कब्जा भौतिक रूप से करवा दिया है। अब उक्त वर्णित द्वितीयपक्ष क्रेता उक्त वर्णित

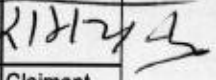
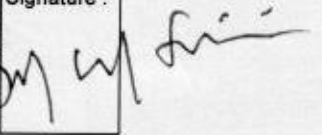
For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

रामचन्द्र

Director



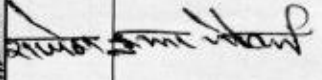
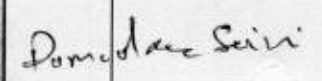
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAM CHANDRA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUJA RAM , व्यवसाय Otherजाति JAT House No.:28, Colony: NADA KA MOHALLA , Area: FAGODIYA WALA , City: JAIPUR , Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 63 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD AS DIR PHOOL CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM DEV SAINI , व्यवसाय Otherजाति MALI House No.:36, Colony: LAXMI NARAYAN VIHAR NEAR MANYAWAS , Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR , Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 43 Signature : 

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

प्रतिफल राशि रु 5000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 5000000/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHARWAN LAL CHOUDHARY जाति JAT Age: 34 Add: House No.-, Colony: FAGODIYAWALA , Area: SANGANER , City: JAIPUR , Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DAMODAR SAINI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA RAM SAINI जाति SAINI Age: 28 Add: House No.:23, Colony: N.S. ROAD , Area: MANSROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

201801021013042

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर राजम



विक्रय शुदा भूमि को अपनी इच्छानुसार उपयोग एवम उपयोग में लेवे तथा इसमें स्वयं काशत करेगा व अन्य से काशत करवायेगा एवम अपने धन से विकसित करेगा तथा हर प्रकार का लाभ अर्जित करेगा, इसका लगान अपने नाम से सरकार में जमा करायेगा उक्त विक्रय शुदा कृषि भूमि को हर प्रकार से विकसित एवम रहन, बय, विक्रय आदि के द्वारा हस्तान्तरित करके हर प्रकार का लाभ व फायदा अर्जित करेगा।

यह कि उक्त विक्रय शुदा भूमि से अब प्रथमपक्ष विक्रेता व उनके उत्तराधिकारी व स्थानापन आदि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नहीं रहा है और ना भविष्य में किसी प्रकार का होगा।

यह कि उक्त विक्रय शुदा भूमि के बाबत में अन्य कोई दूसरा व्यक्ति अपने खातेदारी व स्वामित्व के हक व अधिकारों का किसी प्रकार का दावा व विवाद उत्पन्न करे तो इनकी जिम्मेवारी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं की होगी, तथा उसका निपटारा व सुलटारा प्रथमपक्ष विक्रेता अपने स्वयं के धन से करेगा।

यह है कि विक्रय की गई कृषि भूमि को अब इस विक्रय पत्र के द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेता के स्थान पर उक्त वर्णित द्वितीयपक्ष क्रेता को अपने नाम से राजस्व रेकार्ड में नामान्तरकरण नियमानुसार खुलवाने का तथा तस्दीक अपने नाम से कराने का व समस्त राजस्व रेकार्ड में अपना नाम दर्ज करवाने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हो गया है, तथा भविष्य में रहेगा, तथा इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता के बयानों व हस्ताक्षर व स्वयं की उपस्थिति की आवश्यकता होगी, तो उक्त वर्णित प्रथमपक्ष विक्रेता उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में बयानात दे देगा, तथा अपने हस्ताक्षर करेगा, जो भी मदद होगी करेगा, तथा इस विक्रय पत्र के द्वारा बाला-बाला भी विक्रय शुदा भूमि का राजस्व रेकार्ड में उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता नामान्तरण अपने नाम से करवाने का भी पूर्ण हक व अधिकार होगा।

यह कि विक्रय शुदा भूमि मुख्य रोड़ से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा उक्त कृषि भूमि कृषि प्रयोजनार्थ विक्रय किया गया है। इसलिये विक्रय शुदा भूमि वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी राजी-खुशी की अवस्था में बिना किसी नशे पते के पांच

रामचन्द्र



For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 5000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 250000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 50000, सरचार्ज राशि 50000 कुल रु 350000 रसीद संख्या 201802021014466 दिनांक 30-10-2018 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 250000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201801021013042

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/10/2018 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 500 में
पृष्ठ संख्या 103 क्रम संख्या 201803021110734 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2000 के
पृष्ठ संख्या 100 से 112 पर चस्पा किया गया।

201801021013042

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
जयपुर

किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्त्ता गवाहान के समक्ष इस विक्रय-पत्र की समस्त ईबारतों को भले प्रकार से पढ़, सुन व समझ एवम सोच करके अपने हस्ताक्षर प्रमाण अर्था निशानी कर दी है, कि वक्त जरूरत काम आवे ओर प्रमाण रहे ईति दिनांक-30.10.2018 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथमपक्ष:- <i>रामचन्द्र</i> श्री रामचन्द्र PAN AOEPJ0017L	हस्ताक्षर क्रेता-द्वितीयपक्ष- For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd. Director गोकुल कृपा कोलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड जरिय डाईरेक्टर श्री फूल चंद सैनी PAN AAECG8317K
1-हस्ताक्षर गवाह <i>राजेश चौधरी</i> श्री राजेश चौधरी सुपुत्र श्री श्रवण लाल चौधरी, आयु 34 वर्ष, जाति जाट, निवासी ग्राम नागल बडगुजरान उर्फ फगोडियावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राजस्थान ।	2-हस्ताक्षर गवाह <i>Damodar Saini</i> श्री दामोदर सैनी सुपुत्र श्री कानाराम सैनी, आयु 28 वर्ष, जाति माली, निवासी 23, प्रजापति विहार, मानसरोवर, जयपुर राजस्थान ।

DRAFTED BY ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMANT

(CHENA RAM CHOUDHARY)
ADVOCATE
MOB. 9414772457
ADD. SHOP NO. A-23, BALAJI LAW CHAMBER,
CHITRKOOT STADIUM, CHITRKOOT, JAIPUR, (RAJ.)

OT

उप पंजीयक
जयपुर राप्तम

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 24-01-2019 3:37 PM

Fee Receipt No	: 201902025000446	Receipt Date	: 24/01/2019
Name	: RAJESH KUMAR AS. DIR.,	Document S. No.	: 201901025000351
Address	: R/O 36, LAXMINARAYAN VIHAR, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 5700000	Evaluated Value	: ₹ 5690700
Ord-Registration Fee	: ₹ 57000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 57000	Stamp Duty	: ₹ 285000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 399300
		Total Amount	: ₹ 399300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 27776301 ₹ 399300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0027776301



Payment Date: 24/01/2019 15:26:26

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER
Location: SANGANER
Period: 01/04/2018-To-31/03/2019



S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	28500.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	28500.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	57000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	285000.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

399300.00

Three Lakh Ninety Nine Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS
PVT LTD

Pan No.(If Applicable): AAECG8317K

Address:36,LAXMINARAYAN VIHAR,VILL. GANPATPURA VAYA
MANGYAWAS,SANGANER JPR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Remarks:SALE DEED OF LAND 2529.20 SQ.MTR IN
KHASRA No.99/8 SHA NO 101 108 AT VILLAGE
JAICHANDPURA TEHSIL AND DIST. JAIPUR
SELLER NAME-SHARWAN LAL CHOUDHARY

351

Payment Details:

Bank: State Bank Of India
Date: 24/01/2019 15:26:26

Challan No. - 0

Bank CIN No: 000632606863324012019
Refrence No: CKI3757333

Computer generated copy on : 24/01/2019

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

शरवा



For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director





॥श्री॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 24 जनवरी सन् 2019 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री श्रवणलाल चौधरी पुत्र श्री नारायण लाल चौधरी आयु 58 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम नांगल बडगूजरान उर्फ फगोडियावाला तहसील सांगानेर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट 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 एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्रमश....2

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Rajendra Kumar
Director





11211



जोकि ग्राम जयचन्दपुरा पटवार हल्का निमेडा भू.अभि.नि.क्षेत्र मूण्डिया रामसर अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में भूमि खसरा नम्बर 99/8 शा.नं. 101,108 रकबा 1 बीघा (एक बीघा) स्थित है।

उपरोक्त वर्णित भूमि को खातेदार ने 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 कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से मुताबिक मामला संख्या 309 और वर्ष 2018 दिनांक 09.01.2019 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा मुताबिक मामला संख्या 309 वर्ष 2018 दिनांक 09.1.2019 की मूल प्रति विक्रेता के पास है, तथा विक्रेता क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता 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।

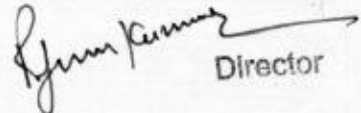
यहकि विक्रेता यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के दावों, वाद, विवादों आदि से मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगड़ों व टंटों आदि से मुक्त है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

क्रमशः...3

अरव



For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.


Director



Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 01 सन् 2019 को 02:42 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री
NARAYAN LAL CHOUDHARY
उम 58 वर्ष, जाति JAT, व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: VILL. NANGAL BADGUJRAN URF
PHAGODIYAWALA, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin
code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201901025000351

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902025000446
दिनांक	24-01-2019
पंजीयन शुल्क ₹	57000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	285000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	57000
कुल योग	399300

201901025000351

Sale Deed (Conveyance Deed)

SANGANER उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution



यहकि विक्रेता खातेदार स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपांतरित भूमि खसरा नम्बर 99/8 शा.नं. 101,108 रकबा 1 बीघा (एक बीघा) 2529.20 वर्गमीटर सम्पूर्ण भूमि को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, अतएव यह विक्रय पत्र साक्ष्यकित है :-

अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बर 99/8 शा.नं. 101,108 रकबा 1 बीघा (एक बीघा) जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 2529.20 वर्गमीटर ग्राम जयचन्दपुरा तहसील व जिला जयपुर सम्पूर्ण को विक्रेता के समस्त स्वामित्व एवं अधिकार आवासीय रूपान्तरित भूमि 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 मुवलिंग रूपयां 57,00,000/- अक्षरे सत्तावन लाख 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 प्रकार से चूकती प्राप्त करती है :-

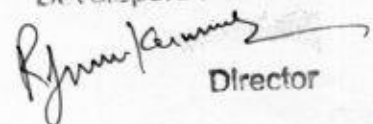
- 1- रूपयें 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 000146 कोटक महिन्द्रा बैंक, मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा।
- 2- रूपयें 8,68,000/- अक्षरे आठ लाख अडसठ हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 000309 कोटक महिन्द्रा बैंक, मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा।
- 3- रूपयें 14,25,000/- अक्षरे चौदह लाख पच्चीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 000310 कोटक महिन्द्रा बैंक, मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा।
- 4- रूपयें 14,25,000/- अक्षरे चौदह लाख पच्चीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 000311 कोटक महिन्द्रा बैंक, मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा।

क्रमश....4

जयपुर



For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.


Director





अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL CHOUDHARY, व्यवसाय Businessजाति JAT House No.:0, Colony: VILL. NANGAL BADGUJRAN URF PHAGODIYAWALA, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 58 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR AS. DIR., पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEEPCHAND VERMA, व्यवसाय Businessजाति JAT House No.:R/O 36, Colony: LAXMINARAYAN VIHAR, Area: VILL GANPATPURA WAYA MANGYAWAS TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, 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 5700000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 5700000/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHARWAN LAL CHOUDHARY जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: VILL. NANGAL BADGUJRAN URF PHAGODIYAWALA, Area: TEH. SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री AMIT KAMEDIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANURAM KAMEDIYA जाति JAT Age: 24 Add: House No.:0, Colony: WARD NO 02, SARASADI ROAD, Area: DANTRA ROAD AJMER, City: JAIPUR, Pin code: 305207, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature

201901025000351

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप संजीवक SANGANER-II

सांगानेर द्वितीय



11411

5- रुपये 14,25,000/- अक्षरे चौदह लाख पच्चीस हजार रुपये जरिये चैक नम्बर 000312 कोटक महिन्द्रा बैंक, मानसरावेर, जयपुर शाखा द्वारा।

6- रुपये 57,000/- अक्षरे सत्तावन हजार रुपये क्रेता कम्पनी द्वारा प्रतिफल की राशि में से टी.डी.एस. राशि काटी गई।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एवं वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है।

यहकि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि की 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 विक्रेता ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेता का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

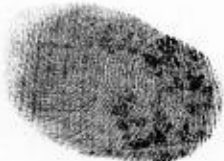
यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेता के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

नमस्कार

उप पंजीयक
सांगनेर द्वितीय

क्रमशः...5
For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Rajendra Kumar
Director





Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 5700000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 285000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 57000, सरचार्ज राशि 57000 कुल रु 399000 रसीद संख्या 201902025000446 दिनांक 24-01-2019 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 285000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201901025000351

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/01/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 405 में
पृष्ठ संख्या 170 क्रम संख्या 201903025100329 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1619 के
पृष्ठ संख्या 456 से 465 पर चस्पा किया गया।

201901025000351

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



11511



यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं, एवं क्रेता कम्पनी स्वयं उसके समस्त प्रतिनिधी, स्वामी आदि इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे। जिसमें विक्रेता स्वयं एवं उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

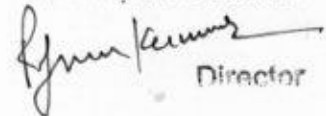
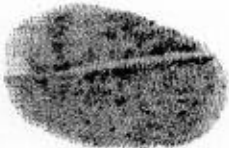
यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता कम्पनी उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा क्रेता कम्पनी को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को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

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् 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 होंगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता कम्पनी स्वयं अपने खर्च से अथवा ज0वि0प्रा0 से करायेगी। विक्रय की गई भूमि मुख्य सड़क से 01 कि.मी. दूर स्थित है।

क्रमश....6

मेरवा

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीयFor Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director




अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से छैह ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ,सुन,सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति।कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 24 जनवरी सन् 2018 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

(श्रवणलाल चौधरी)

साक्षी 1-

नाम राजेश कुमार चौधरी

पिता का नाम श्री श्रवणलाल चौधरी

आयु 30 वर्ष जाति जाट

निवासी ग्राम नांगल बडगूजरान उर्फ

फगोडियावाला तह0 सांगानेर

हस्ताक्षर क्रेता

For Bokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

(डायरेक्टर) Director

गोकुल कृपा कोलोनाईजर्स एण्ड

डवलपर्स प्रा0 लि0

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-

नाम अमित कमेडिया

पिता का नाम श्री नानूराम कमेडिया

आयु 24 वर्ष जाति

निवासी वार्ड नम्बर 02,सरसडी रोड,

दांतडा, अजमेर।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 12 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767