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 **Sub-Registrar Sanganer 1st Jaipur** for the past 20 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 the Property location is **Village Harbanshpura, PATWAR – Jaisinghpura, TEHSIL - SANGANER, JAIPUR and khasra no. is 25, 26, and 27.**
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 fevour of **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt Ltd**.
5. That **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt Ltd, Jaipur** registered office – 36, Laxmi Narayan Vihar, Near Ganpatpura, Mangyawas 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 1.67 Hectare which is situated is **Village Harbanshpura, PATWAR – Jaisinghpura, TEHSIL SANGANER, JAIPUR** revenue record Tehsil Sanganer, Jaipur.

Enclosure :

1) Copy of receipt no. RJ1026491806432 dated 26/06/2018 for 20 years.
2) Copy Of Jambandhi for 20 Years.
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Registery in fevour of **Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt Ltd**.

Dr. Sunil Sharma
Advocate

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	201801025000999R	Receipt Date	26-JUN-2018 10:54
S.R Location	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1026491806432		
Name Of Seller	DR SUNIL SHARMA ADVOCATE		
Name Of Buyer	VILL HARBASPURA SANGANER KH NO 25 26 27		
Type of Document	Search		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/SANGANER II		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 1000
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 1000**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 1010**		

(Rupees One Thousand Ten Only)

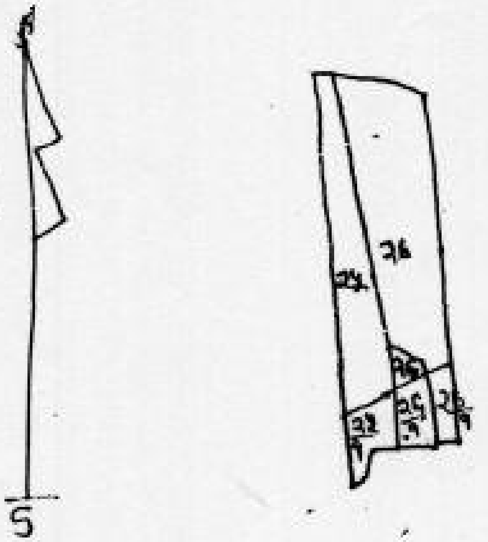
Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

आरसिंह

Director

नकल नक्शा लट्ठा ग्राम - हरचंदपुरा तहसील - सांगानेर
खसरा नं. १५-२३-२८ पैमाना १ से.मी. = ४० मी.



सत्य-प्रतिलिपि

22/5/18

पटवारी जयसिंहपुरा
प.ह.- सांगानेर, जिला-जयपुर (राज.)

P3990 6442
22/5/18

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

जमाबन्दी

ग्राम का नाम :- इन्द्रोसपुरा [illegible]
तहसील :- सांगानेर
सम्वत :- 2073 - 2076
खेवट :- हिस्सेदार

पटवार हल्का: जयसिंहपुरा
जिला :- जयपुर
वास्तविक सम्वत :- 2073

भू.अभि.नि.क्षेत्र: सांगानेर
दिनांक :- 28/09/2016

प्रपत्र पी-26(बी)
पृष्ठ संख्या 9 of 28

पटवार फरद / सरकार फरद

खेवट(खतोनी) नया	खेवट(खतोनी) पुराना	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगान दर	लगान रकम	नामान्तरण संख्या व तारीख	भूमि और शिलालेख जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20 (जयपुर)		राज. सरकार										
कुल			कुल खसरा : 3		कुल क्षेत्रफल : 1.3400	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल बारानी 2 1.3400			8.04 8.04			
21	29	राज. सरकार	[illegible] पुत्र [illegible] जाति [illegible], निवासी [illegible] 34, [illegible], [illegible], जयपुर	27	0.9600	चाही 1	0.9600 चा.मा.13	36	34.56	[illegible]		
कुल			कुल खसरा : 1		कुल क्षेत्रफल : 0.9600	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल चाही 1 0.9600			34.56 34.56			
22	18	राज. सरकार	[illegible] पुत्र [illegible], हि.1/2, [illegible] राजस्थान [illegible] ग्रामीण बैंक शाखा [illegible], [illegible] पुत्र [illegible], हि.1/2, [illegible] जयपुर [illegible] [illegible]	69/184 69/3	0.0600 1.1300	बारानी 2 0.0600 बारानी 2 1.1300		6 6	0.36 6.78	96/11.12.15		
कुल			कुल खसरा : 2		कुल क्षेत्रफल : 1.1900	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल बारानी 2 1.1900			7.14 7.14			
23	17	राज. सरकार	[illegible] पुत्र [illegible], [illegible]	65/177 65/178	0.2100 0.5400	बारानी 2 0.2100 बारानी 2 0.5400		6 6	1.26 3.24	82/08.01.10 ना.का.नि.		

[illegible]

पटवारी जयसिंहपुरा
तह. [illegible], जिला-जयपुर (राज.)

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

जमाबन्दी

22.

ग्राम का नाम :- हरकेसपुरा | पटवार हल्का जयसिंहपुरा | भू.अभि.नि.क्षेत्र भांकरोटा
तहसील :- सांगानेर | जिला :- जयपुर | दिनांक :- 28/06/2016
सम्वत :- 2073 - 2076 | वास्तविक सम्वत :- 2073
क्षेत्रफल :- हैक्टेयर

पटवार मण्डल / सरकार मण्डल

खेवट(खतौनी) नया	खेवट(खतौनी) पुराना	भूमि धारक का नाम	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		सिंचाई के साधन	लगान दर	लगान रकम	नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि स्वीत्व/प्रविष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12	13
36 ([illegible])		राज. सरकार	[illegible]			बारानी 1	0.0400		18	0.72			
				11	0.2800	चाही 1	0.2800	नल.क. 13	36	10.08			
				12	0.4200	चाही 1	0.4200	नल.क. 13	36	15.12			
कुल			कुल खसरा : 3		कुल क्षेत्रफल : 0.7400	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				27.36			
						चाही 1	0.7400			26.64			
						बारानी 1	0.0400			0.72			
37	29	राज. सरकार	[illegible] पुत्र [illegible], जाति [illegible]	25	0.6800	चाही 1	0.6800	नल.क.13	36	24.48			
			[illegible]	26	0.1500	चाही 1	0.1500	नल.क.13	36	5.40			
				28	0.5600	बारानी 1	0.3400	नल.क. 13	18	6.12			
						चाही 1	0.2200		36	7.92			
				29	0.9500	चाही 1	0.3800	नल.क. 13	36	13.68			
						बारानी 1	0.5700		18	10.26			
				30	0.5600	चाही 1	0.2300	नल.क.13	36	8.28			
						बारानी 1	0.3300		18	5.94			
				31	0.2000	बारानी 1	0.1600	नल.क. 13	18	2.88			
						चाही 1	0.0400		36	1.44			
			कुल खसरा : 6		कुल क्षेत्रफल : 3.1000	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				66.40			
						चाही 1	1.7000			[illegible].20			
						बारानी 1	1.4000			[illegible].20			
38	31	राज. सरकार	[illegible] पुत्र [illegible], जाति [illegible] [illegible], [illegible]	96	0.4100	बारानी 1	0.0400	नल.क. 100	18	0.72			
			[illegible] ग्रामीण बैंक शाखा [illegible]			चाही 1	0.3900		36	14.04			
			मुद्रहीन.	152/1	0.3350	चाही 1	0.3350		36	12.06			

Handwritten notes (left): नामा न. 131 / 7/5/18 ... 28/1, 29/1 ... 30/1, 31 ... किता-4 रकबा 1.675 है. ... जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम ... 28, 23 किता-2 रकबा 0.385 है. ... नामान्तरण 132 / 7/5/18 ... 25, 26 किता-2 रकबा 0.835 है. ... 25/1, 26/1 ... [illegible]

Handwritten notes (right): नामा न. 111 / 5/8/16 ... 25, 26 किता-2 रकबा 0.83 ... 4354 ... नामान्तरण 113 / 5/8/16 ... 30, 31 किता-2 रकबा 0.76 है. ... 4354 ... नामा न. 112 / 5/8/16 ... 28, 29 किता-2 रकबा 1.51 है. ... HAPPY REALSQUARE LLP ... [illegible]

P25 6472 / 22/5/18

[illegible] (राज.)

98/31.3.16

For Gopal Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11
कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

मामला सं. 394 और वर्ष 2018

यशराज डवलपर्स पंजी. कार्या. 4354, नथमलजी का चौक, के.जी.बी. का रास्ता, जौहरी बाजार, जयपुर।
मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. पंजी. कार्यालय 36, लक्ष्मी नारायण विहार, गणपतपुरा वाया मांग्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर

.... आवेदक

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

<u>आदेश</u>

दिनांक 17-5-18

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:–

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

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	ख.सं.	क्षेत्रफल हैक्ट. में	किस्म जमीन	स्वामित्व
तहसील–सांगानेर जिला–जयपुर	हरबंशपुरा	25	रकबा 0.68 हैक्ट. में से रकबा 0.545 हैक्ट.	चाही 1	यशराज डवलपर्स पंजी. कार्या. 4354, नथमलजी का चौक, के.जी.बी. का रास्ता, जौहरी बाजार, जयपुर।
		26	रकबा 0.15 हैक्ट में से रकबा 0.05 हैक्ट.	चाही 1	
		27	0.88	चाही 1	मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. पंजी. कार्यालय 36, लक्ष्मी नारायण विहार, गणपतपुरा वाया मांग्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर
		कुल किता 3	कुल रकबा 1.475 हैक्ट.		

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का गैर कृषि आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि ग्राम हरबंशपुरा तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 25 रकबा 0.68 हैक्ट. में से रकबा 0.545 हैक्ट. ख.नं. 26 रकबा 0.15 हैक्ट में से रकबा 0.05 हैक्ट. (तरमीम किया गया नक्शा निर्णय का अभिन्न होगा) ख.नं. 27 रकबा 0.88 हैक्ट. कुल किता कुल रकबा 1.475 हैक्ट. भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का गैर कृषि आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन 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 17-5-18 को पारित किया गया।

(सुरेन्द्र सिंह यादव)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन–11/2018/D-1792 दिनांक 17/5/18

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, सांगानेर तहसील को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. प्रभारी नागरिक सेवा केन्द्र को उनके पंजीयन क्रमांक 331859 दिनांक 20.4.18 के क्रम में सूचनार्थ प्रेषित है।

(सुरेन्द्र सिंह यादव)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

...Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801024003811R	Receipt Date	29-MAY-2018 13:56
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1229331805353		
Name Of Seller	YASHRAJ DEVELOPERS		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD		
Type of Document	Artical 21 (I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50000**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 50040**		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

कुमारसिंह नेगी

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801024003811R		
S R Location	SANGANER-I	Receipt Date	29-MAY-2018 13:55
Receipt No	RJ1229341805372		
Name Of Seller	YASHRAJ DEVELOPERS		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD		
Type of Document	Artical 21 (I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 37248	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 37248**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 37288**		

(Rupees Thirty-Seven Thousand Two Hundred Eighty-Eight Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

कुमारसिंह देवे

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801024003811R	Receipt Date	29-MAY-2018 13:56
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1229321805340		
Name Of Seller	YASHRAJ DEVELOPERS		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD		
Type of Document	Artical 21 (I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50300	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	₹ 50340		

(Rupees Fifty Thousand Three Hundred Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

कुमार सिंह

Director

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ30231857794083Q
Certificate Issued Date	:	29-May-2018 01:43 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300810451878960249155Q
Purchased by	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL CONVERTED LAND 5950 SQ.MTR IN KHASRA No.25, 26 AT VILLAGE HARVANSHPURA SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,37,24,790 (One Crore Thirty Seven Lakh Twenty Four Thousand Seven Hundred And Ninety only)
First Party	:	YASHRAJ DEVELOPERS
Second Party	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	6,85,740 (Six Lakh Eighty Five Thousand Seven Hundred And Forty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	68,574 (Sixty Eight Thousand Five Hundred And Seventy Four only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	68,574 (Sixty Eight Thousand Five Hundred And Seventy Four only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,22,888 (Eight Lakh Twenty Two Thousand Eight Hundred And Eighty Eight only)

For YASH RAJ DEVELOPERS

Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS

Shimla Mundra

Partner

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक

UP 0005916594

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.

।श्री ।।

:- विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 25 मई सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **यशराज डवलपर्स**, पंजीकृत कार्यालय 4354, नथमलजी का चौक, के.जी.बी.का रास्ता, जौहरी बाजार,जयपुर जिला जयपुर, पार्टनर्स (1) श्री राजेन्द्र मुंदडा पुत्र श्री किशन मुंदडा आयु 65 वर्ष जाति महाजन निवासी 35,संग्राम कॉलोनी, सी-स्कीम,जयपुर जिला जयपुर (2) श्रीमती शिमला मुंदडा धर्मपत्नी श्री राजेन्द्र मुंदडा आयु 59 वर्ष जाति महाजन निवासी 35, संग्राम कॉलोनी,सी-स्कीम,जयपुर जिला जयपुर,जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण फर्म के समस्त पार्टनर्स,प्रशासक,प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओरसे 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 42 वर्ष जाति माली निवासी 22, मोनिका विहार, मांग्यावास रोड, मानसरोवर, 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।

क्रमशः 2

For YASHRAJ DEVELOPERS — Partner

For YASHRAJ DEVELOPERS — Partner

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd. — Director

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd. — Director

जोकि ग्राम हरबंशपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में भूमि खसरा नम्बर 25 रकबा 0.545 हैक्टयर, खसरा नम्बर 26 रकबा 0.05 हैक्टयर कुल रकबा 0.595 हैक्टयर अर्थात 5950.00 वर्गमीटर स्थित है।

यहकि विक्रेतागण ने कृषि भूमि खसरा नम्बर 25 रकबा 0.68 हैक्टयर,26 रकबा 0.15 हैक्टयर कुल रकबा 0.83 हैक्टयर सम्पूर्ण को जरिये पंजीकृत विक्रयपत्र दिनांक 04 जुलाई 2016 ईस्वी द्वारा श्री रामजीलाल शर्मा पुत्र स्व0 श्री श्योनारायण जाति बागडा ब्राहम्ण निवासी ग्राम हरबंशपुरा तहसील सांगानेर व जिला जयपुर से क्रय की है,इस विक्रयपत्र का पंजीयन उप पंजीयक जयपुर षष्टम् के यहां पर दिनांक 11.07.2016 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 217 में पृष्ठ संख्या 161 क्रम संख्या 201603020101788 पर पंजीबद्व तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 867 के पृष्ठ संख्या 386 से 396 तक चस्पा किया गया है। तत्पश्चात उपरोक्त वर्णित भूमि की खातेदारी जरिये नामान्तरकरण संख्या 111 दिनांक 05.08.2016 द्वारा विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हो चुकी है।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 25 रकबा 0.68 हैक्टयर में से रकबा 0.545 हैक्टयर, खसरा नम्बर 26 रकबा 0.15 हैक्टयर में से रकबा 0.05 हैक्टयर कुल रकबा 0.595 अर्थात 5950.00 वर्गमीटर भूमि को खातेदारान् 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 394 और वर्ष 2018 दिनांक 17.05.2018 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है,तथा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा मुताबिक मामला संख्या 394 और वर्ष 2018 दिनांक 17.05.2018 की मूल प्रति विक्रेतागण के पास है, तथा उक्त भूमि की खातेदारी जरिये नामान्तरकरण संख्या 132 दिनांक 22.05.2018 द्वारा जविप्रा के नाम से दर्ज हो चुकी है।

क्रमशः....3

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

यहकि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है,तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेतागण के निहित हित सुरक्षित है,जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यहकि विक्रेतागण यह भी स्पष्ट रूप से कथन करते है, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते है 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 झगडों व टंटों आदि से मुक्त है तथा उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण खातेदारान स्वंय को अपनी निजी व व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता होने के कारण विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित भूमि कुल क्षेत्रफल 5950.00 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ सम्पूर्ण भूमि को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है,तथा विक्रेता फर्म के एक पार्टनर श्रीमती सुधा शर्मा ने विक्रेतागण को उक्त भूमि का विक्रयपत्र क्रेता कम्पनी के हक में पंजीयन कराने हेतु अधिकार पत्र दिनांक 24.05.2018 को अधिकृत 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 25 रकबा रकबा 0.545 हैक्टयर, खसरा नम्बर 26 रकबा 0.05 हैक्टयर कुल रकबा 0.595 हैक्टयर

क्रमशः....4

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

जिसका रूपान्तरित एरिया कुल क्षेत्रफल 5950.00 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ विक्रेतागण के समस्त स्वामित्व एंव अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुनः आवंटन के अधिकारों सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां **1,37,24,790/-अक्षरे एक करोड सैतीस लाख चौबीस हजार सात सौ नब्बे** रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है,अर्थात बेचते है,तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण फर्म ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-

1-रूपये 67,93,771/-अक्षरे सडसठ लाख तिरानवे हजार सात सौ इकहत्तर रूपये जरिये चेक नम्बर 000685 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा।

2-रूपये 67,93,771/-अक्षरे सडसठ लाख तिरानवे हजार सात सौ इकहत्तर रूपये जरिये चेक नम्बर 000686 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा।

3-रूपये 1,37,248/-अक्षरे एक लाख सैतीस हजार दो सौ अडतालीस रूपये क्रेता कम्पनी ने टी.डी.एस.राशी काटली है।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है,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 एंव 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 विक्रेतागण ही उत्तरदायी रहेंगें। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेतागण का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नही 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 विक्रेतागण स्वंय की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेतागण

क्रमश....5

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Shimla Mundra
Partner

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

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 मे कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारू 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 स्वंय का एंव उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एंव 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 एंव भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता कम्पनी में निहित हो गये है,एंव क्रेता कम्पनी स्वंय उसके समस्त उत्तराधिकारी,वारिस इस भूमि का उपयोग एंव उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेगें। जिसमें विक्रेतागण 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 गये है,तथा क्रेता कम्पनी को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति,संस्था आदि के हक में विक्रय करने,हस्तान्तरित करने,नियमन कराने,भूमि का पटट् 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 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 होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वंय जमा करावेगें। 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 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.से अधिक दूर स्थित है।

क्रमशः....6

For YASH RAJ DEVELOPERS
Partner

For YASH RAJ DEVELOPERS
Shikha Mundra
Partner

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.
Director

। 16 ।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किमती मय सरचार्ज कुल 600/-रूपये व एक ई-स्टाम्प मय सरचार्ज 8,22,888/-रूपये व पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ़,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 :- 29 मई सन् 2018 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

(यशराज डवलपर्स)

पेन नम्बर AABFY6349K

For YASH RAJ DEVELOPERS

पार्टनर्स

1.(राजेन्द्र मुंदडा)

For YASH RAJ DEVELOPERS

2.(शिमला मुंदडा)

साक्षी 1-

नाम देवीनारायण सैनी

पिता का नाम श्री कानाराम

आयु 30 वर्ष जाति सैनी

निवासी 23,प्रजापति विहार,गोल्यावास

मानसरोवर,जयपुर।

साक्षी 2-

नाम सत्यनारायण शर्मा

पिता का नाम श्री रामेश्वर प्रसाद शर्मा

आयु 51 वर्ष जाति ब्राहम्ण

निवासी 1206,खेजडों का रास्ता

चांदपोल बाजार,जयपुर।

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर क्रेता

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 184 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801025002424R	Receipt Date	09-APR-2018 15:52
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1509101804007		
Name Of Seller	NAWAL KISHORE DANGAYACH		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD		
Type of Document	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50000**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total (Rupees Fifty Thousand Forty Only)	**₹ 50040**		

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.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

[signature]

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801025002424R		
S R Location	SANGANER-II	Receipt Date	09-APR-2018 15:51
Receipt No	RJ1509111804025		
Name Of Seller	NAWAL KISHORE DANGAYACH		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD		
Type of Document	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50000	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	₹ 50040		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

अमरसिंह

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801025002424R	Receipt Date	09-APR-2018 15:49
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1509121804060		
Name Of Seller	NAWAL KISHORE DANGAYACH		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD		
Type of Document	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50000**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 50040**		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801025002424R	Receipt Date	09-APR-2018 15:48
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1509091804988		
Name Of Seller	NAWAL KISHORE DANGAYACH		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD		
Type of Document	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50300	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	₹ 50340		

(Rupees Fifty Thousand Three Hundred Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

खुशहिंदानी

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801025002424R	Receipt Date	09-APR-2018 15:50
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1509111804036		
Name Of Seller	NAWAL KISHORE DANGAYACH		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD		
Type of Document	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50000**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 50040**		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	201801025002424R		
S R Location	SANGANER-II	Receipt Date	09-APR-2018 15:49
Receipt No	RJ1509121804051		
Name Of Seller	NAWAL KISHORE DANGAYACH		
Name Of Buyer	MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD		
Type of Document	Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 50000	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50000**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 50040**		

(Rupees Fifty Thousand Forty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

SUB-REGISTRAR, SANGANER

Certificate No.	:	IN-RJ26596686639333Q
Certificate Issued Date	:	09-Apr-2018 03:28 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300810445036751600223Q
Purchased by	:	GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	0.88 HECT. AGRICULTURE LAND IN KHASRA NO. 27, VILLAGE HARVANSHPURA, TEH. SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,13,33,333 (Five Crore Thirteen Lakh Thirty Three Thousand Three Hundred And Thirty Three only)
First Party	:	NAWAL KISHORE DANGAYACH
Second Party	:	GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	25,66,667 (Twenty Five Lakh Sixty Six Thousand Six Hundred And Sixty Seven only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	2,56,667 (Two Lakh Fifty Six Thousand Six Hundred And Sixty Seven only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,56,667 (Two Lakh Fifty Six Thousand Six Hundred And Sixty Seven only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	30,80,001 (Thirty Lakh Eighty Thousand And One only)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

UP 0005916533

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.

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 09 अप्रेल सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री नवलकिशोर डंगायच पुत्र श्री जुगलकिशोर डंगायच** आयु 45 वर्ष जाति महाजन निवासी मकान नम्बर ए-34, रामनगर, शास्त्री 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 फूलचन्द सैनी पुत्र श्री रामदेव सैनी आयु 40 वर्ष निवासी मकान नम्बर 22, मोनिका विहार-प्रथम, मांग्यावास रोड, मानसरोवर, जयपुर 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

For Govind Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

GISTRAR, SANGANER

SUB-REGISTRAR, SANGANER (द्वितीय)

जोकि ग्राम हरवंशपुरा पटवार क्षेत्र जयसिंहपुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र भांकरोटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 27 रकबा 0.96 हैक्टयर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता 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 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।

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यक्ता है,इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बरान 27 रकबा 0.96 हैक्टयर में से रकबा 0.88 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।

क्रमश...3

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

...Krina Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

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 27 रकबा 0.96 हैक्टयर मे से रकबा 0.88 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 को **मुवलिंग रूपयां 5,13,33,333/-अक्षरे पांच करोड तेरह लाख तैंतीस हजार तीन सौ तैतीस 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 15,00,000/-अक्षरे पन्द्रह लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 049701 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर,जयपुर द्वारा।

2-रूपये 11,00,000/-अक्षरे ग्यारह लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 000803 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि0 शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा।

3-रूपये 12,00,000/-अक्षरे बारह लाख रूपये जरिये आर.टी.जी.एस.यूटीआर नम्बर SBINR52018030500065078 स्टेट बैंक आफ इण्डिया शाखा सोडाला जयपुर द्वारा विक्रेता के खाते में जमा।

4-रूपये 25,00,000/-अक्षरे पच्चीस लाख रूपये जरिये रेफरेन्स नम्बर 803090864683 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि0 शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा विक्रेता के खाते में जमा।

5-रूपये 20,00,000/-अक्षरे बीस लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 000681 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि0 शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा।

6-रूपये 50,00,000/-अक्षरे पचास लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 049717 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर,जयपुर द्वारा।

7-रूपये 8,00,000/-अक्षरे आठ लाख रूपये जरिये रेफरेन्स नम्बर 803262954949 एच.डी.एफ.सी.बैंक लि0 शाखा वैशाली नगर,जयपुर द्वारा विक्रेता के खाते में जमा।

8-रूपये 32,00,000/-अक्षरे बत्तीस लाख रूपये जरिये आर.टी.जी.एस.यूटीआर नम्बर SBINR52018040500050315 स्टेट बैंक आफ इण्डिया शाखा सोडाला जयपुर द्वारा विक्रेता के खाते में जमा।

क्रमश....4

For ... nizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 51333333 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2566667 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300000, सरचार्ज राशि 513334 कुल रु 3380001 रसीद संख्या 201802025002582 दिनांक 09-04-2018 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 2566667 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201801025002424

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/04/2018 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 385 में
पृष्ठ संख्या 129 क्रम संख्या 201803025101912 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1538 के
पृष्ठ संख्या 503 से 516 पर चस्पा किया गया ।

201801025002424

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

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 को लेख्यपत्र के साथ लगाये गये मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है जो इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलोमीटर 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।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्रमश.......6

...lonizers & Developers Pvt. Ltd.

अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 30,80001/-रूपये व छैह 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 एवं क्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 09 अप्रेल सन् 2018 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेता

पेन नम्बर ABXPD6074D

साक्षी 1-

नाम देवी कमलला सैनी

पिता का नाम श्री बाला राम सैनी

आयु 30 वर्ष

जाति माली

निवासी प्लाट नं. 23, प्रजापति विहार, एन.एस. रोड, मानसरोवर जयपुर

हस्ताक्षर क्रेता

(फूलचन्द सैनी)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-

नाम विरेन्द्र कुमार पलसानिया

पिता का नाम श्री माली राम पलसानिया

आयु 28 वर्ष

जाति जाट

निवासी वार्ड नं. 04, ढाणी खातियों वाली, शाहपुरा, जयपुर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 77 है।

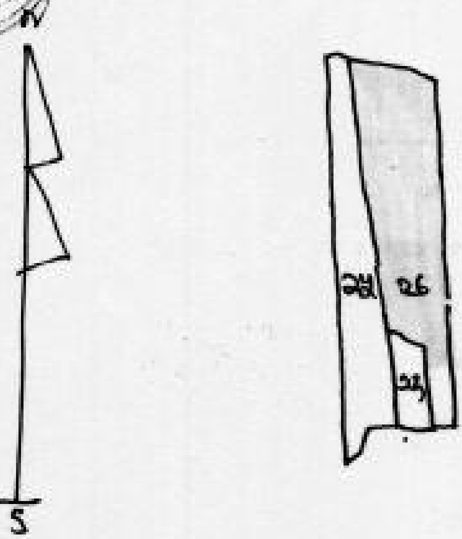
मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director

नकल नक्शा ट्रेस ग्राम-हरसोलाव तहसील-सांगानेर
खसरा नं. २५-२६-२७ पैमाना १६ इंच - १ मील.



SUB REGISTRAR, SANGANER

सत्य-प्रतिलिपि

2/4/18

P3 6369
2/4/18

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director