KOTHARI & ASSOCIATES
ADVOCATES & CONSULTANTS

SANJAY KOTHARI
ADVOCATE
RAJ. HIGH COURT, JODHPUR

Office : 403, Poonam Complex, Sardarpura C Road, Jodhpur - 342003 (Rajasthan) INDIA
0291 - 2615444, 9414129109, Fax: 0291 - 2615444, email: lawyersanko78@gmail.com
Residence: "POONAM" 59 - D, Umed Club Road, Jodhpur - 342006 (Rajasthan) INDIA

November 4, 2019

TO WHOME SO EVER IT MAY CONERN

LEGAL OPINION - CUM – TITLE REPORT

Property to be Considered	:	Agriculture Land admeasuring 12 Bigha and at Khasra No. 204 and admeasuring 9 Bigha at Khasra No. 204/2 (Total Land 12 + 9 = 21 Bigha), Village Jhalamand, Tehsil and District Jodhpur
Property Presently Owned by	:	M/s VISION ASSOCIATES (a partnership firm) through partner Mr. Amararam Kumawat S/o Mr. Baluram ji

I have personally examined the photocopies of documents, and after the consideration, I have to certify as under:-

1. That the said immovable property as far as I have been able to ascertain is not subject to any attachment or any process of the court nor the same is the subject matter of any litigation pending before any court and I found that property is free from encumbrances (as details given by the party).

2. That I have examined the record Submitted by the party and the above said property stands in the name of M/s VISION ASSOCIATES (a partnership firm) through partner Mr. Amararam Kumawat S/o Mr. Baluram ji. Title of owner to the said property is clear and free marketable title.

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

For VISION ASSOCIATES ~~NAKSHATRA~~

Partner/Authorised Signatory

Office : 403, Poonam Complex, Sardarpura C Road, Jodhpur - 342003 (Rajasthan) INDIA
0291 - 2615444, 9414129109, Fax: 0291 - 2615444, email: lawyersanko78@gmail.com
Residence: "POONAM" 59 - D, Umed Club Road, Jodhpur - 342006 (Rajasthan) INDIA

3. <u>List of the documents (Photocopies) studied:</u>

1- Partnership deed executed by all partners of the firm i.e. Mr. Mukesh Dhoot S/o Late Mr. Jugal Kishore Dhoot and others, duly notarized by Notary Public Mr. S S Karnawat on 16-08-2018.

2- Sale Deed executed by AEREN R REALTORS PVT. LTD. Through Mr. Sunil Kumar Singhal S/o Mr. Ramprakash Singhal in favour of M/s VISION ASSOCIATES (a partnership firm) through partner Mr. Amararam Kumawat S/o Mr. Baluram ji for 12 Bigha, duly registered in the office of Sub-Registrar–III, Jodhpur on 23-08-2018 at book no. 1, Zild No. 960, Page No. 181 at Sr. No. 201803053108197.

3- Sale Deed executed by AEREN R REALTORS PVT. LTD. Through Mr. Sunil Kumar Singhal S/o Mr. Ramprakash Singhal in favour of M/s VISION ASSOCIATES (a partnership firm) through partner Mr. Amararam Kumawat S/o Mr. Baluram ji for 9 Bigha, duly registered in the office of Sub-Registrar–III, Jodhpur on 23-08-2018 at book no. 1, Zild No. 960, Page No. 180 at Sr. No. 201803053108196.

4- Jamabandi (Record of Revenue) vide new no. 74 old no. 211 mentioning mutation no. 6361 dt. 12-09-2018 in favour of M/s VISION ASSOCIATES (a partnership firm) through partner Mr. Amararam Kumawat S/o Mr. Baluram ji for 12 Bigha and 9 Bigha, for that certified copy issued by Patwari Jhalamand, Jodhpur vide P-35 no. 323 dt. 12-09-2018.

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

KOTHARI & ASSOCIATES
ADVOCATES & CONSULTANTS

SANJAY KOTHARI
ADVOCATE
RAJ. HIGH COURT, JODHPUR

Office : 403, Poonam Complex, Sardarpura C Road, Jodhpur - 342003 (Rajasthan) INDIA
0291 - 2615444, 9414129109, Fax: 0291 - 2615444, email: lawyersanko78@gmail.com
Residence: "POONAM" 59 - D, Umed Club Road, Jodhpur - 342006 (Rajasthan) INDIA

4. That the property has not been notified for acquisition by the concerned authorities nor it comes with the urban (ceiling and regulation), Act 1976 or any other land ceiling laws.

5. That there are no claims of minors in the property.

In view of the above, I hereby certify that M/s VISION ASSOCIATES (a partnership firm) through partner Mr. Amararam Kumawat S/o Mr. Baluram ji is the owner of the said property, and having valid and marketable title in the property.

Further it is also advised that an affidavit may also be obtained by owner of the property to the effect that owner has not transferred this property to any one by any mode and further that there is no litigation pending in any court of law and the property is not under any attachment / proceeding / charge and the same is free from all encumbrances till today.

Assuring You best of our services at all times.

Thanking you,

(Sanjay Kothari)
ADVOCATE

For VISION ASSOCIATES ~~NAKSHATRA~~

Partner/Authorised Signatory

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

904015

बेचाननामा (SALE-DEED)

फोटो विक्रेता (श्री सुनिलकुमार)

SA HARI
Advocate
Raj. High Court, Jodhpur

फोटो क्रेता

SANJA
Advocate
Raj. High Court, Jodhpur

बेचाननामा एक लिख दिया **AEREN R REALTORS PRIVATE LIMITED** (ऐरन आर रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड) a Company incorporated and registered under the provisions of The Companies Act, 1956 (No. 1 of 1956) (with CIN- U70101DL2005PTC139000), (PAN- AAFCA3999L) and having its registered office At- 6th Floor, महेन्द्रा टावर्स, 2–ए, भीकाजी कामा पैलेस, नई दिल्ली, जरिये अधिकृत प्रतिनिधी **श्री सुनिल कुमार सिंघल** पुत्र श्री रामप्रकाश सिंघल, (Duly Authorized Under Resolution Dated 09-09-2016 Passed by The Board of Directors of the company), उम्र– 52 वर्ष, (Aadhar No. 4990 3610 5814), जाति– अग्रवाल, निवासी– मकान संख्या– 94, उम्मेद भवन के पास, उम्मेद

For Aeren R Realtors Pvt. Ltd.
Director

(1)

For VISION ASSOCIATE
Partner/Authorised Signatory

NOTARY
2018
M. K. Purohit
Advocate
Kushal Bhawan
Jalori Bari
R.No. 395
11/2022
JODHPUR CITY, DIST. JODHPUR (Raj.)

PHOTO STATE COPY
ATTESTED
NOTARY, JODHPUR
13.9.18

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA
Partner/Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

904016

पैलेस रोड़, राईका बाग, तहसील व जिला जोधपुर (जिन्हें आगे इस बेचाननामा में प्रथम पक्ष या विक्रेता के नाम से संबोधित किया जायेगा, जिनमें उनके अधिकृत प्रतिनिधी, विधिक उत्तराधिकारी, विधिक वारिसान्, ऐजेन्ट, लाभान्वित, नामित, निर्देशित भी सम्मिलित है।) में रहने वाला :–

बहक

M/s VISION ASSOCIATES (PAN- AAQFV7211C) (एक भागीदारी फर्म, जिसका कार्यालय का पता पांचवी चौपासनी रोड़, जोधपुर हैं) जरिये भागीदार एवं अधिकृत प्रतिनिधी **श्री अमराराम कुमावत** पुत्र श्री बालुराम कुमावत, उम्र– 53 वर्ष, (Aadhar No. 8310 0036 5031), जाति– कुमावत, निवासी– बी–107, शास्त्रीनगर, तहसील व जिला जोधपुर (जिन्हें आगे इस बेचाननामा में द्वितीय पक्ष या क्रेता के नाम से संबोधित किया जायेगा, जिनमें उनके अधिकृत प्रतिनिधी, विधिक उत्तराधिकारी, विधिक वारिसान्, ऐजेन्ट, लाभान्वित, नामित, निर्देशित भी सम्मिलित है।) में रहने वालो के हक में निम्न प्रकार से आज दिन तहरीर व तकमील कर देते हैं कि–

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी की जरिये पंजीबद्ध बेचाननामे के खरीदशुदा, कब्जाकाशतशुदा, मालिकाना हकशुदा व मालिकाना स्वामित्वशुदा

For Aaren R Realtors Pvt. Ltd.

Director

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

NOTARY 2018 M. K. Purohit Advocate Kushal Bhawan Jalori Bari R.No. 395 11/2022 JODHPUR CITY, DIST. JODHPUR (Raj.)

PHOTO STATE COPY ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

For VISION ASSOCIATES ~~NAKSHATRA~~

Partner/Authorised Signatory

कृषि भूमि खेत खसरा संख्या– 204 रकबा 21 बीघा भूमि (21–00–00), वाके ग्राम झालामण्ड, किस्म बारानी–I, पटवार क्षेत्र झालामण्ड, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र– जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर (राजस्थान) में आई हुई स्थित हैं। उक्त सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष का बहैसियत मालिक के मालिकाना कब्जा आज दिन तक भौतिक, वास्तविक व कानूनी तौर से चला आ रहा है जिस पर किसी दूसरे सख्श, संस्था, व्यक्ति का कोई दखल, अधिकार, उजर, एतराज नहीं है, तथा प्रथम पक्ष को इस सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

–:संक्षिप्त विवरण:–

यह है कि उक्त कृषि भूमि खेत खसरा संख्या– 204 रकबा 21 बीघा ग्राम झालामण्ड पर खातेदार श्री हापाराम, श्री कोजाराम, श्री देवाराम, श्री पुखराज, श्री लूणाराम पुत्रान् श्री जवाराराम एवं श्रीमती सुआ पत्नि श्री जवाराराम सह खातेदार के रूप में मालिकाना काबिज थे, जो राजस्व रेकर्ड से स्पष्ट हैं।

यह हैं कि उक्त कृषि भूमि खेत खसरा संख्या– 204 रकबा 21 बीघा ग्राम झालामण्ड के उपरोक्तानुसार सह खातेदारो श्री हापाराम, श्री कोजाराम, श्री देवाराम, श्री पुखराज, श्री लूणाराम पुत्रान् स्व0 श्री जवाराराम एवं श्रीमती सुआ पत्नि स्व0 श्री जवाराराम में से श्री देवाराम का स्वर्गवास दिनांक 17.08.2006 को चुका हैं। श्री देवाराम के स्वर्गवास के पश्चात् उनके अर्थात् श्री देवाराम के परिवार में श्री देवाराम के वारिसानों के रूप में उनकी धर्मपत्नि श्रीमती बिन्दुदेवी, चार पुत्र श्री जसाराम, श्री झुमरलाल, श्री सुमेर एवं श्री विशनाराम तथा एकमात्र पुत्री रेखा उक्त कृषि भूमि रकबा 21 बीघा भूमि में स्व0 श्री देवाराम के स्थान पर संयुक्तरूप से बहैसियत मालिक के मालिकाना काबिज हो गये।

यह हैं कि इसी प्रकार उक्त कृषि भूमि खेत खसरा संख्या– 204 रकबा 21 बीघा ग्राम झालामण्ड के उपरोक्तानुसार सह खातेदारो श्री हापाराम, श्री कोजाराम, श्री देवाराम, श्री पुखराज, श्री लूणाराम पुत्रान् श्री जवाराराम एवं श्रीमती सुआ पत्नि श्री जवाराराम में से श्री हापाराम का भी स्वर्गवास दिनांक 14.09.2006 को चुका हैं। श्री हापाराम के स्वर्गवास के पश्चात् उनके अर्थात् श्री हापाराम के परिवार में श्री हापाराम के वारिसानों के रूप में उनकी धर्मपत्नि

NOTARY JODHPUR PHOTO STATE COPY

For Aeren R Realtors Pvt. Ltd.

Director

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

Partner

श्रीमती दुर्गादेवी सात पुत्रियां श्रीमती तिलकी, श्रीमती ऊषा, श्रीमती अणची, श्रीमती मंजू, श्रीमती मिनकी, श्रीमती आसकी एवं श्रीमती गुनकी पुत्रिया स्व0 श्री हापाराम तथा एकमात्र पुत्र श्री रूपाराम उक्त कृषि भूमि रकबा 21 बीघा भूमि में स्व0 श्री हापाराम के स्थान पर संयुक्तरूप से बहैसियत मालिक के मालिकाना काबिज हो गये।

यह हैं कि तत्पश्चात् स्व0 श्री हापाराम के उपरोक्तानुसार वारिसानों श्रीमती दुर्गादेवी, श्रीमती तिलकी, श्रीमती ऊषा, श्रीमती अणची, श्रीमती मंजू, श्रीमती मिनकी, श्रीमती आसकी, श्रीमती गुनकी एवं श्री रूपाराम में से स्व0 श्री हापाराम की सभी पुत्रियों श्रीमती तिलकी, श्रीमती ऊषा, श्रीमती अणची, श्रीमती मंजू, श्रीमती मिनकी, श्रीमती आसकी एवं श्रीमती गुनकी ने उक्त कृषि भूमि रकबा 21 बीघा में निहित अपने–अपने विरासत में प्राप्तशुदा हक–हकूको एवं मालिकाना अधिकारो को अपनी सगी माताजी श्रीमती दुर्गादेवी एवं अपने सगे भाई श्री रूपाराम के हक में त्याग दिये अर्थात् तर्क कर दिये एवं उक्त बाबत् एक हकतर्कनामा का दस्तावेज भी अपनी माताजी श्रीमती दुर्गादेवी एवं अपने भाई श्री रूपाराम के हक में निष्पादित कर दिया, जो हकतर्कनामा का दस्तावेज उप–पंजीयक (तृतीय), जोधपुर के कार्यालय में दिनांक 01.11.2006 को पुस्तक संख्या– प्रथम, जिल्द संख्या– 84, पृष्ठ संख्या– 183, कम संख्या– 2006006579 पर पंजीबद्ध किया गया। तत्पश्चात् स्व0 श्री देवाराम के उपरोक्तानुसार वारिसानों, एवं स्व0 श्री हापाराम के उपरोक्तानुसार वारिसानों ने अपना नाम राजस्व रेकर्ड में जरिये विरासत एवं जरिये हकतर्क अमल दरामद करवाया, जो राजस्व रेकर्ड में जरिये नामान्तरकरण संख्या– 1853 के अमल दरामद किया गया, जो जमाबन्दी की खेवट खतौनी संख्या– नई 774 व पुरानी 211 से स्पष्ट हैं। इस प्रकार उक्त कृषि भूमि खसरा संख्या– 204 रकबा 21 बीघा पर उपरोक्तानुसार खातेदारान् बहैसियत मालिक के मालिकाना काबिज हो गये।

यह हैं कि तत्पचात् उक्त कृषि भूमि रकबा 21 बीघा के उपरोक्तानुसार सभी सह खातेदारो श्री कोजाराम, श्री पुखराज, श्री लूणाराम पुत्रान् स्वव श्री जवाराराम एवं श्रीमती सुआ पत्नि स्व0 श्री जवाराराम एवं श्री देवाराम के वारिसानों श्रीमती बिन्दुदेवी, श्री जसाराम, श्री झुमरलाल, श्री सुमेर, श्री

PHOTO STATE COPY ATTESTED NOTARY, JODHPUR

For Aeren R Realtors Pvt. Ltd.

Director

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

विशनाराम, कुमारी रेखा तथा श्री हापाराम के वारिसानो श्रीमती दुर्गादेवी एवं श्री रूपाराम ने संयुक्त रूप से एकराय होकर उक्त सम्पत्ति कृषि भूमि रकबा 21 बीघा (21—00—00) का बेचान जरिये पंजीबद्ध बेचाननामें के प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी **AEREN R REALTORS PRIVATE LIMITED** (ऐरन आर रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड) के हक में कर दिया, जो बेचाननामा का दस्तावेज दिनांक 29.06.2007 को निष्पादित किया गया तथा पंजीयन हेतु दिनांक 04.07.2007 को प्रस्तुत किया गया तथा उप—पंजीयक (तृतीय), जोधपुर के कार्यालय में दिनांक 04.07.2007 को पुस्तक संख्या— प्रथम, जिल्द संख्या— 117, पृष्ठ संख्या— 31, कम संख्या— 2007005031 पर पंजीबद्ध किया गया। बाद खरीद प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी **AEREN R REALTORS PRIVATE LIMITED** (ऐरन आर रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड) ने उक्त कृषि भूमि रकबा 21 बीघा के बाबत् अपना नाम राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करवाया, जो राजस्व रेकर्ड में जरिये नामान्तरकरण संख्या— 2308 के अमल दरामद किया गया, जिसकी सत्यापित प्रतिलिपी जरिये पी35 कमांक 117 दिनांकित 06.07.2018 के पटवारी, पटवार मण्डल झालामण्ड के द्वारा जारी की गई। इस प्रकार उक्त कृषि भूमि रकबा 21 बीघा (21—00—00) पर प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी का बहैसियत मालिक के मालिकाना कब्जा आज दिन तक भौतिक, वास्तविक व कानूनी तौर से चला आ रहा है जिस पर किसी दूसरे सख्श, संस्था, व्यक्ति का कोई दखल, अधिकार, उज्र, एतराज नहीं है, तथा प्रथम पक्ष को इस सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी **AEREN R REALTORS PRIVATE LIMITED** (ऐरन आर रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड) की उपरोक्तानुसार खरीदशुदा कुल कृषि भूमि रकबा 21 बीघा भूमि में से पूर्वी दिशा की तरफ स्थित **12 बीघा भूमि** (जो कि इस खसरे की चिपते हुऐ कटाण मार्ग के साथ पूर्ण चौडाई में चिपती हुई हैं तथा संलग्न नक्शे में लाल रंग से दर्शाई गई हैं) का बेचान इस बेचाननामें के जरिये आप द्वितीय पक्ष भागीदारी फर्म के हक में किया जा रहा हैं।

<u>बेचान की जा रही सम्पत्ति</u> :—

यह है कि प्रथम पक्ष कम्पनी **AEREN R REALTORS PRIVATE LIMITED**

NOTARY JODHPUR CITY, DIST. JODHPUR (RAJ.) 2018 M. K. Purohit Advocate Kushal Bhawan I/s Jalori Bari R.No. 395 11/2022

PHOTO STATE COPY ATTESTED NOTARY, JODHPUR

For Aeren R Realtors Pvt. Ltd.

Director

For VISION ASSOCIATES ~~NAKSHATRA~~

Partner/Authorised Signatory

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

(ऐरन आर रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड) उक्त सम्पत्ति कृषि भूमि खेत खसरा संख्या– 204 रकबा 21 बीघा भूमि में से पूर्वी दिशा की तरफ स्थित 12 बीघा यानि बारह बीघा भूमि (12–00–00), वाके ग्राम झालामण्ड, किस्म बारानी–I, पटवार क्षेत्र झालामण्ड, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र– जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर (राजस्थान) स्थित का बेचान द्वितीय पक्ष क्रेता भागीदारी फर्म को इस बेचाननामें के जरिये करती है, जिसे द्वितीय पक्ष प्रतिफल की अदायगी के साथ स्वीकार करते हैं, उक्त सम्पत्ति की विगत निम्नानुसार हैं:–

स्थिति :– कृषि भूमि खेत खसरा संख्या– 204 रकबा 21 बीघा भूमि में से 12 बीघा भूमि (12–00–00), वाके ग्राम झालामण्ड, किस्म बारानी–I, पटवार क्षेत्र झालामण्ड, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र– जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर।

पाड़ौस :–

उत्तर में	–	खसरा संख्या 203 की भूमि
दक्षिण में	–	खसरा संख्या 339, 205, 206 व 206/1 की भूमि
पुर्व में	–	कटाण मार्ग
पश्चिम में	–	इसी खसरे की बकाया भूमि

<u>बेचान किया जा रहा क्षेत्रफल</u> :– **रकबा 12 बीघा (12–00–00)**

(मौके पर भूमि पूर्णतया खाली हैं जो कि असिचिंत भूमि है।)

<u>प्रतिफल</u> :–

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता कम्पनी **AEREN R REALTORS PRIVATE LIMITED** (ऐरन आर रियलटर्स प्राईवेट लिमिटेड) ने उक्त सम्पत्ति कृषि भूमि खेत खसरा संख्या– 204 रकबा 12 बीघा (12–00–00) भूमि यानि बारह बीघा भूमि, वाके ग्राम झालामण्ड, किस्म बारानी–I, पटवार क्षेत्र झालामण्ड, भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र– जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर (राजस्थान) स्थित को आप द्वितीय पक्ष क्रेता भागीदारी फर्म को

NOTARY ★ 2018 M. K. Purohit Advocate Kushal Bhawan I/s Jalori Bari R.No. 395 11/2022 JODHPUR CITY, DIST. JODHPUR (Raj.)

PHOTO STATE COPY ATTESTED NOTARY JODHPUR

For Aeren R Realtors Pvt. Ltd.

Director

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

For VISION ASSOCIATES ~~NAKSHATRA~~

Partner/Authorised Signatory

बऐवज **रूपये 4,86,00,000/–** अक्षरे चार करोड़ छियासी लाख रूपये मात्र में बेचान करना तय कर प्रतिफल की पूर्ण राशि निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली हैं:–

क्रेता का नाम	बैंक का नाम	चैक/ RTGS UTR संख्या	दिनांक	राशी
अमराराम कमलादेवी राजेन्द्र चन्द्रशेखर	Bank of Baroda, MIA Branch, Jodhpur	000111	01.12.2016	1,00,00,000/–
		000240	08.10.2016	41,00,000/–
		000242	20.10.2016	1,00,00,000/–
मुकेश धूत	Kotak Mahindra Bank	000328	15.09.2018	48,11,400/–
मधूर धूत	Canara Bank, Jodhpur	291283	15.09.2018	48,11,400/–
नमन धूत		193634	25.08.2018	48,11,400/–
जुगलकिशोर	PNB, Bank	208865	30.08.2018	48,11,600/–
गिरीश	AXIS Bank, Jodhpur	008436	28.08.2018	24,05,500/–
कमल	ICICI Bank, Jodhpur	030940	05.09.2018	23,62,700/–
आयकर विभाग के नियमानुसार स्त्रोत में से आयकर कटौती (TDS) की राशी निम्नानुसार द्वितीय पक्षकार द्वारा जरिये Acknowledge No. AF3361831 dt. 02-08-2018 के प्रथम पक्षकार के आयकर खाते में जमा करवाई गई, जो प्रतिफल का भाग माना जायेगा।				4,86,000/–
कुल राशी				**4,86,00,000/–**

इस प्रकार प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष की सहमति व सुविधा के अनुसार व प्रथम पक्षकार के निर्देशानुसार द्वितीय पक्ष ने उपरोक्तानुसार प्रतिफल की पूर्ण राशी प्रथम पक्ष को अदा कर दी है तथा प्रथम पक्ष ने प्रतिफल की पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है। अब कोई राशि बकाया नही हैं। मौके पर आप द्वितिय पक्ष केता को उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति का खाली अवस्था में बहैसियत मालिक के मालिकाना कब्जा वास्तविक, भौतिक व कानूनी तौर से सौंप दिया हैं। आज से आप द्वितिय पक्ष केता अपनी इच्छा व आवश्यकतानुसार उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति का उपयोग व उपभोग कर सकेंगे, इससे प्राप्त होने वाले तमाम लाभो को प्राप्त कर सकेंगे, हस्तान्तरित कर सकेगें, जिसमे प्रथम पक्ष विकेता का व विकेता की आल–औलाद का कोई हक, हिस्सा, दखल व एतराज नही होगा।

NOTARY 2018 M. K. Purohit Advocate Kushal Bhawan I/s Jalori Bari R.No. 395 11/2022 JODHPUR CITY, DIST. JODHPUR (Raj.)

For Aaren R Realtors Pvt. Ltd.

Director

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

PHOTO STATE COPY ATTESTED NOTARY JODHPUR

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

(7)

स्वामित्व :—

यह है कि उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति को प्रथम पक्ष द्वारा आज दिन पूर्व अन्य किसी भी दीगर शख्स, संस्था को किसी भी दीगर तरीके से बेचान, बख्शीश, वसीयत या हस्तांतरण किया हुआ नही हैं, न ही किसी प्रकार का कोई बार, भार, चार्ज, बर्डन, सरकारी / अर्द्ध–सरकारी राशी या व्यक्ति, बैंक, संस्था का ऋण ही बकाया हैं, न ही किसी न्यायालय में कोई वाद ही विचाराधीन हैं, न ही कुर्की आदि में कुर्क–सुदा हैं, न ही गारन्टी के रूप में हैं, यानि बेचान की जा रही उक्त सम्पत्ति पाक, साफ व शुद्ध हैं।

यह हैं कि जो हक, हकुक, इन्टरेस्ट, टाईटल, मालिकाना अधिकार आज दिन तक उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति के बाबत् प्रथम पक्ष को कानूनी तौर से प्राप्त हैं वह सभी इस बेचाननामें के जरिये आप द्वितिय पक्ष क्रेता को हासिल होंगे। यदि कोई शख्स, संस्था या प्रथम पक्ष या प्रथम पक्ष की आल–औलाद इस बेचाननामें को चैलेन्ज करेगा या प्रथम पक्ष का टाईटल किसी भी प्रकार से डिफेक्टिव साबित हो जाये तो उससे होने वाली तमाम क्षति / हानि मय हर्जा–खर्चा की पूर्ति की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की निजी जाति–जायदाद से होगी।

दस्तावेज :—

यह है कि उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति के बाबत प्रथम पक्ष के पास प्रथम पक्षकार के हक में निष्पादितशुदा व पंजीयनशुदा बेचाननामा (छायाप्रति) तथा प्रथम पक्षकार के हक में दर्जशुदा जमाबन्दी, गिरदावरी व खसरा मैप हैं जिन्हें प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार को सौंप दिये हैं। उपरोक्त दस्तावेजात के अलावा प्रथम पक्ष के पास अन्य कोई दस्तावेजात नहीं है, अगर होंगे या मिलेंगे तो आप क्रेता को सौंप देंगे, वरना उनसे आप द्वितीय पक्षकार क्रेता के खिलाफ कोई हक हासिल नहीं होगा व आप क्रेता के खिलाफ रद्द व बेअसर समझे जावेंगे।

NOTARY ★ 2018 M. K. Purohit Advocate Kushal Bhawan I/s Jalori Bari R.No. 395 11/2022 JODHPUR CITY, DIST. JODHPUR (Raj.)

यह है कि उपरोक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति के बाबत् भविष्य में प्रथम पक्ष के हस्ताक्षर / बयानों / उपस्थिति आदि की आवश्यकता होगी तो सहर्ष आप क्रेता के हक में कर देंगे।

PHOTO STATE COPY ATTESTED NOTARY, JODHPUR

For Aeren R Realtors Pvt. Ltd.

Director

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

Partner/Authorised Signatory

यह है कि बेचान की जा रही सम्पत्ति / खसरा शहर जोधपुर के केन्द्र बिन्दु से करीबन 10—11. कि.मी. की दूरी में तथा राष्ट्रीय राजमार्ग से लगभग 125 मीटर अन्दर आई हुई स्थित हैं, तथा असिंचित कृषि भूमि हैं, इसलिए बेचान की जा रही उक्त सम्पत्ति की उपरोक्त वर्तमान बाजारू कीमत उचित है, जिसके नियमानुसार स्टाम्प पेश है। आज दिन को उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति का कब्जा आप क्रेता पक्ष को सुपुर्द कर दिया है। आज के बाद उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति की देखरेख एवं अन्य कब्जा आदि की जिम्मेवारी क्रेता पक्ष की होगी।

यह है कि उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति के बाबत् समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी राशियॉ आज दिन तक प्रथम पक्षकार विक्रेता द्वारा जमा करवायी जा चुकी है, आज दिन पश्चात् उपरोक्त राशियों को जमा करवाने की जिम्मेवारी आप द्वितीय पक्ष क्रेता की होगी। यदि भविष्य में आज दिन से पूर्व की कोई राशी बकाया निकलती हैं तो उसे जमा करवाने की जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की होगी।

यह हैं कि प्रथम पक्ष विक्रेता AEREN R REALTORS PRIVATE LIMITED एक पंजीबद्ध कम्पनी हैं जिसका CIN- U70101DL2005PTC139000 हैं। उक्त कम्पनी के Board of Directors ने एक प्रस्ताव दिनांक 09.09.2016 को पारित कर श्री सुनिल कुमार सिंघल को इस बेचाननामें को पंजीबद्ध करवाने के सम्बन्ध में व अन्य सभी प्रकार की औपचारिकताऐं व कार्यवाही करने लिए अधिकृत कर दिया हैं, जिसके अनुसरण में श्री सुनिल कुमार सिंघल यह कार्यवाही निष्पादित कर रहें हैं।

यह हैं कि द्वितीय पक्ष क्रेता M/s VISION ASSOCIATES एक भागीदारी फर्म हैं जिसके सभी भागीदारानों ने दिनांक 01.08.2018 को एक बैठक कर एकराय होकर एक भागीदार श्री अमराराम कुमावत पुत्र श्री बालुराम कुमावत को इस बेचाननामा से सम्बन्धित सभी औपचारिकताऐं पूर्ण कर, निष्पादित कर, पंजीबद्ध करा वापस प्राप्त करने हेतु अधिकृत किया हैं, जिसके अनुसरण में भागीदार श्री अमराराम कुमावत यह कार्यवाही निष्पादित कर रहें हैं।

NOTARY 2018 M. K. Purohit Advocate Kushal Bhawan I/s Jalori Bari R.No. 395 11/2022 JODHPUR CITY, DIST. JODHPUR (Raj.)

For Aeren R Realtors Pvt. Ltd.

Director

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

PHOTO STATE COPY ATTESTED

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

(9)

यह हैं कि उक्त बेचान की जा रही सम्पत्ति के बाबत् राजस्व रेकर्ड में द्वितीय पक्ष क्रेता भागीदारी फर्म अपना नाम दर्ज करवा सकेंगे, तरमिम करवा सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता की पूर्ण सहमति है।

यह है कि स्टाम्प व रजिस्ट्री का खर्चा जिम्मे आप द्वितीय पक्ष क्रेता के होने से स्टाम्प आप क्रेता के नाम से खरीदे गये है, जिसे प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने हस्ताक्षरों से तहरीर व तकमील कर निष्पादित कर दिये हैं।

लिहाजा यह बेचाननामा प्रथम पक्ष ने अपनी राजी खुशी, बिना किसी नशे–पत्ते के, बिना किसी जोर–दबाव के, तन्दुरूस्ती की हालत में, सोच–समझ कर, पढ–सुन कर, आज दिन तेहरीर व तकमील कर दिया है, जो सही है, सनद रहे, वक्त जरूरत के काम आवे। इति दिनांक : 23.08.2018

हस्ताक्षर / अंगुष्ठ निशान क्रेता

For VISION ASSOCIATE

Partner/Authorised Signatory

(श्री अमराराम कुमावत अधिकृत प्रतिनिधी M/s VISION ASSOCIATES)

हस्ताक्षर / अंगुष्ठ निशान विक्रेता

For Aeren R Realtors Pvt. Ltd;

Director

(श्री सुनिल कुमार सिंघल बहैसियत अधिकृत प्रतिनिधी AEREN R REALTORS PVT. LTD.)

For VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

Partner/Authorised Signatory

NOTARY ★ 2018 M. K. Purohit Advocate Kushal Bhawan I/s Jalori Bari R.No. 395 11/2022 JODHPUR CITY, DIST. JODHPUR

साख 1 – मैं अनिल प्रजापत पुत्र श्री पन्नालालजी प्रजापत
निवासी– [illegible], नागौर
उक्त निष्पादनकर्ता को पहचानता हूँ, तथा उक्त निष्पादनकर्ता ने इस बेचाननामा पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये हैं।

PHOTO STATE COPY
ATTESTED
NOTARY JODHPUR

साख 2 – मैं प्रकाश माली पुत्र श्री ओमप्रकाश
निवासी– पाल गांव जोधपुर
उक्त निष्पादनकर्ता को पहचानता हूँ, तथा उक्त निष्पादनकर्ता ने इस बेचाननामा पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये हैं।

प्रकाश माली

केवल नकल के उपयोग के लिए

प्रपत्र सं. पी 26 (N)
(देखिये नियम 13)

...दी (खतौनी) ...म स्थानीमोड पटवार क्षेत्र स्थानीमोड भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र डिगाडी

तहसील जोधपुर जिला जोधपुर राजस्थान सम्वत् 20.58 से 20.61 तक

VISION ASSOCIATES NAKSHATRA

...नी) सं. पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम, जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्त्रोत	कृषक द्वारा संदत्त लगान तथा अन्य शोध्य: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा संदत्त लगान तथा अन्य शोध्य: रकम	सम्वत ....के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की सं. एवं तारीख	सम्वत ....के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत ....के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की सं. एवं तारीख	सम्वत ....के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत ....के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की सं. एवं तारीख	सम्वत ....के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियाँ
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
..11	राज० सरकार	हापाराम कोजाराम देवाराम पुखराज लूणाराम पि० जवारायम पांची सुआ बेवा जवारायम जाति कुम्हार सा० देह खातेदार	204	21-00	बा-I	—	—								
			515	4-10	बा-II	—	—	8.07							
			516	8-09	बा-I	—	—	16.48							
			613	13-17	बा-II	—	—								
			4	47-15	-x-	-	—	24.55							

M.No.1853 दि० 5-11-06 विरासत- हापाराम देवाराम फौत होने से- रूपाराम S/o हापाराम दुर्गादेवी W/o हापाराम बिन्दूदेवी W/o देवाराम जसाराम भूमरलाल सुमेर पि० देवाराम कु० रेखा D/o देवाराम व विशनाराम S/o देवाराम ना०बा० वलि माता बिन्दूदेवी W/o देवाराम के नाम नामान्तरकरण किया शेष बदस्तूर 1-sd-

M.No.2308 दि० 20.07.07 केजाराम वगैरा बेचान- ऐरन आर रियलर्स प्रा० लि० 6th फ्लोर महेन्द्रा टावर 2A भीकाजी कामा प्लेस नई दिल्ली जरिये अधिकृत प्रतिनिधि करणसिंह S/o रामसिंह राजपूत नि. बडलो का चौक जोधपुर ख०सं० 204 नाप 21-00 बीघा

M.No.6085 दिनांक 06-11-17 विरासतमय खातेदार- लूणाराम S/o जवारायम फौत के स्थान पर- पानीदेवी W/o लूणाराम उम्मेदलाल S/o लूणाराम रमेशकुमार S/o लूणाराम प्रजापत सा० देह दर्ज किया

M.No.6248 दिनांक 25.05.18 विरासत- पांची सुआ W/o जवारायम फौत के स्थान पर- दुर्गादेवी W/o हापाराम रूपाराम S/o हापाराम तिलकीदेवी पुसीदेवी मंजूदेवी मिनकीदेवी ...जचीदेवी सुनकीदेवी आसकीदेवी D/o हापाराम बिन्दुदेवी W/o देवाराम जसाराम ...मरलाल सुमेर विशनाराम S/o देवाराम ~~रमेश~~ रेखा D/o देवाराम पुखराज S/o जवारायम ...नीदेवी W/o लूणाराम उम्मेदलाल रमेश कुमार S/o लूणाराम हीरादेवी सुन्दरदेवी D/o लूणाराम ...लीदेवी मीरादेवी गोमीदेवी D/o जवारायम कोजाराम S/o जवारायम कुम्हार सा० देह ...र्ज किया।

...No 6361 दि० 12-09-18 बेचान- ख० नं० 204 रकबा 21-00 बीघा में ऐरन आर रियलटर्स द्वारा- ...S VISION ASSOCIATES जरिये भागीदार एवं अधिकृत प्रतिनिधी अमराराम ...भावत पुत्र बालूराम जाति कुमावत नि० बी-107, शास्त्रीनगर तह० व जिला जोधपुर

...गीदार ख०नं० 204/2 रकबा 9-00 किस्म बा-I लगान 5.00
ख०नं० 204 रकबा 12-00 किस्म बा-I लगान 6.75
कुल योग - 2 रकबा 21-00 -x- बा-I लगान 11.75

सही फोटो प्रतिलिपि
9.35 क्रमांक 323 दिनांक 12-09-18

(हस्ताक्षर)

...मेर फोन : 2632154

Code : J-101

N

नक्शा किश्तवार

मौजा - झालामण्ड

तहसील - जोधपुर

S

For VISION ASSOCIATES ~~NAKSHATRA~~

Partner/Authorised Signatory

सही फोटो प्रतिलिपि

P-35 क्रमांक 323 दिनांक 12-09-18