Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-III

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-01-2018 4:58 PM

Fee Receipt No	: 201802053000321	Receipt Date	: 05/01/2018
Name	: P C SINGHVI ADV , SELF	Document S. No.	: 201801053000330
Address	: JODHPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 550
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 550
From Year 2008 To Year 2018		**Total Amount**	: ₹ 550

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 20519003 ₹ 550

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-01-2018 12:27 PM

Fee Receipt No	:	201802052000367	Receipt Date	:	06/01/2018
Name	:	PRAKASH CHANDRA SINGHVI ADV, 0	Document S. No.	:	201801052000366
Address	:	*0*			
Document Type	:	Inspection And Search			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 100
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 100**
From Year 2007 To Year 2008			**Total Amount**	:	**₹ 100**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 20518848 ₹ 100

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक (द्वितीय)
जोधपुर

जोधपुर (राज.)

P. C. Singhvi ADVOCATE
B.Sc., LL.B., D.C.L.L.
Rajasthan High Court,
Jodhpur

☎- 2435621, 2618434
H- 23, Bagtawarmal ji ka bag,
Chopasani Road, Sardarpura,
Jodhpur - 342003

Date-
Rera REPORT: POSITIVE

TITLE SEARCH

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

SUB: Legal opinion cum search report of document in respect of marketability, mortgage ability and clarity of the title deeds of land Kh. No. 132, Rekba 3 Bigha 14 Biswa, Situated at Village - Sangaria, Tehsil & District- Jodhpur.

Dear Sir,

In pursuance of the above referred subject matter, I have inspected below mentioned document related at the Land Kh. No. 132, Rekba 3 Bigha 14 Biswa, Situated at Village - Sangaria, Tehsil & District- Jodhpur and 'records' as available in the office of DIG Stamps & Registration, Jodhpur and Sub-Registrar (Third), Jodhpur for the period of 2006 to 2018 (Last 13 Year) on dated 08-01-2018

Document's

That the following documents were produce before me by **Namoh Real Mart Pvt. Ltd. Director - Shri Deepak Mehta s/o Shri Basant Raj Mehta.**

1. **Photocopy Jamabandi of Kh. No. 132 Rakba 3 Bigha 14 Biswa in favour of Chanwar Lal, Babu Lal and Satya Narayan all s/o Late Shri Punam Chand Ji.**

2. **Photocopy Sale Deed executed by Chanwar Lal s/o Late Shri Punam Chand Ji, Babu Lal s/o Late Shri Punam Chand Ji and Satya Narayan s/o Late Shri Punam Chand Ji in favour of Smt. Radha Mundra w/o Shri Nand Kishore, Smt. Ugma Devi w/o Late Shri Ram Chandra Ji Daga and Smt. Rekha Mundra w/o Shri Manish Ji Mundra on dated 08-12-2011, Registered on dated 08-12-2011 in book no 1, jild no 445, page no 28 & serial no 2011017678 at Sub-Registrar (Third), Jodhpur.**

3. **Original Sale Deed executed by Smt. Radha Mundra w/o Shri Nand Kishore, Smt. Ugma Devi w/o Late Shri Ram Chandra Ji Daga and Smt. Rekha Mundra w/o Shri Manish Ji Mundra in favour of Smt. Vimla Devi w/o Shri Jawari Lal Luniya on dated 21-06-2016, Registered on dated 21-06-2016 in book no 1, jild no 841, page no 23 & serial no 201603053105751 at Sub-Registrar (Third), Jodhpur.**

4. **Original Developer Agreement executed between Smt. Vimla Devi w/o Shri Jawari Lal Luniya and Shri Deepak Mehta s/o Shri Basant Raj Mehta Director - Namoh Real Mart Pvt. Ltd. on dated 18-05-2017, Registered on dated 19-05-2017 in book no 1,**

PRAKASH CHAND SINGHVI
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JODHPUR
R/335/1976

jild no 882, page no 192 & serial no 201703053103351 at Sub-Registrar (Third), Jodhpur.

After Examination of the above mentioned document, I found that the Land Kh. No. 132, Rekba 3 Bigha 14 Biswa, Situated at Village - Sangaria, Tehsil & District- Jodhpur

Brief History

The said land bearing Kh. No. 132 Rakba 3 Bigha 14 Biswa is situated in Village - Sangaria , Jodhpur. Earlier Chanwar Lal s/o Late Shri Punam Chand Ji, Babu Lal s/o Late Shri Punam Chand Ji and Satya Narayan s/o Late Shri Punam Chand Ji were Khatedar of Kh. No. 132 Rakba 3 Bigha 14 Biswa, Who all further sold this land to Smt. Radha Mundra w/o Shri Nand Kishore, Smt. Ugma Devi w/o Late Shri Ram Chandra Ji Daga and Smt. Rekha Mundra w/o Shri Manish Ji Mundra through registered Sale Deed, This Sale Deed was registered on dated 08-12-2011, Registered on dated 08-12-2011 in book no 1, jild no 445, page no 28 & serial no 2011017678 at Sub-Registrar (Third), Jodhpur.

After that Smt. Radha Mundra w/o Shri Nand Kishore, Smt. Ugma Devi w/o Late Shri Ram Chandra Ji Daga and Smt. Rekha Mundra w/o Shri Manish Ji Mundra sold this land Kh. No. 132 Rakba 3 Bigha 14 Biswa to Smt. Vimla Devi w/o Shri Jawari Lal Luniya from, Which was registered on dated 21-06-2016, Registered on dated 21-06-2016 in book no 1, jild no 841, page no 28 & serial no 201603053105751 at Sub-Registrar (Third), Jodhpur.

Further Smt. Vimla Devi w/o Shri Jawari Lal Luniya (Kh. No. 132 Rakba 3 Bigha 14 Biswa) absolute owner of above such lands executed a Developer Agreement (Joint Venture Agreement) by Name and title of **Namoh Real Mart Pvt. Ltd.** through Director - Shri Deepak Mehta, s/o Shri Basant Raj Mehta on dated 18-05-2017 for develop residential building under Affordable Housing Scheme this document registered at Sub-Registrar III, Jodhpur at Book No 1, Jild No 882, page no 192 & serial no 201703053103351 and at present the title of such land belongs to Smt. Vimla Devi w/o Shri Jawari Lal Luniya and developer rights belongs to **"Namoh Real Mart Pvt. Ltd."** to develop residential building under Affordable Housing Scheme as par norms of Developer Agreement (Joint Venture Agreement) dated 19-05-2017

Conclusion -

Namoh Real Mart Pvt. Ltd. become absolute Title holder as per the registered Developer Agreement (Joint Venture Agreement) dated 18-05-2017 Kh. No. 132 admeasuring Rakba 3 Bigha 14 Biswa.

Further **Namoh Real Mart Pvt. Ltd.** applied for residential scheme under Mukhya Mantri Jan Awas Yojna - 2015 and done all the proceedings relating to sanction of such Residential Group Housing Scheme.

After making necessary search on the basis of the documents furnished and inspection I **Prakash Chand Singhvi Advocate** reached to the following conclusion that Namoh Real

PRAKASH CHAND SINGHVI
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JODHPUR
R/335/1978

Mart Pvt. Ltd. has developer rights over the said land of Kh. No. 132 admeasuring Rakba 3 Bigha 14 Biswa Situated at Village - Sangaria, Tehsil & District- Jodhpur to develop Residential Building Under Affordable Housing Scheme in my opinion the above mentioned land is marketable, clear, mortgage able and free from all encumbrance.

Prakash Chand Singhvi
Advocate

PRAKASH CHAND SINGHVI
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JODHPUR
R/335/1978

Enclosure -

1. Receipt of Sub-Registrar (II), Jodhpur for search charger, Search No 201802052000367 dt. 06-01-2018
2. Receipt of Sub-Registrar (III), Jodhpur for search charger, Search No 201802053000321 dt. 05-01-2018

Prakash Chand Singhvi
Advocate

PRAKASH CHAND SINGHVI
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JODHPUR
R/335/1978

P.C. SINGHVI ADVOCATE

क्रमांक : 030963

मूल्य : 100/-

जोधपुर विकास प्राधिकरण

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का

पट्टा विलेख

5353
14/9/18

यह विलेख आज वर्ष .... के माह .... के .... जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री विमलादेवी प० जवरीलाल सा लूणिया जाति ओसवाल व्यवसाय .... निवासी बी-32, शास्त्री नगर, जोधपुर (जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबंधक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलेह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना .... राजस्व ग्राम खागोरिया के खसरा संख्या 132 क्षेत्रफल 6498.25 ब.ग. में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे संलग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, संरक्षणों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये 5,71,850/- अंके पांच लाख इकहत्तर हजार आठ सौ पचास मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगें। (मुख्यमंत्री जन आवास योजना 3-A)
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल आवासीय प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियममों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावें, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तें और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी: परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी। विमलादेवी
8. उक्त नियमों के अधीन नि... परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अ... अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Director

(कृ.प.उ.)

निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारों से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ. सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

*जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

REMAINING PART OF K.NO. 132

कस्बे का नाम : ....

राजस्व ग्राम : ..सालावास..

खसरा नम्बर : ..132..

योजना का नाम ....

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्गगज/वर्गमीटर ..6498.25..

सीमा पूर्व .... सीमा पश्चिम ..ROAD 30'..

सीमा उत्तर ..Other land.. सीमा दक्षिण ..ROAD 30'.. मानचित्र संलग्न है।

भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो ..मुख्यमंत्री जन आवास योजना 3-A..

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 20 .... माह के ..14/9/18.. वें दिन

श्री ..राकेश शर्मा (R.A.S)..

निम्न की उपस्थिति में जोधपुर में हस्ताक्षर किये।

नगर निकाय – प्रथम पक्ष
(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं मोहर)
आयुक्त (प्रथम) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

साक्षी :-

1. नाम ....
पिता/पति का नाम ..LDC..
व्यवसाय ..JDA..
निवास स्थान ....

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम ....
पिता/पति का नाम ....
व्यवसाय ....
निवास स्थान ....

साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक (प्रथम) जोधपुर (राज.)

आज दिनांक .... सन् 20 .... के माह .... के .... वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री .... लीजधारक द्वारा कार्यालय, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में हस्ताक्षर किये गये।

विमला देवी

लीजधारक –द्वितीय पक्ष

साक्षी :-

1. नाम ..दीपक मेहता..
पिता/पति का नाम ..श्री बसंत राज मेहता..
व्यवसाय ..व्यापार..
निवास स्थान ..सरदारपुरा, जोधपुर..

Deepak Mehta

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम ..जीत..
पिता/पति का नाम ..बाबूलाल जी..
व्यवसाय ..प्राइवेट..
निवास स्थान ..312, भगत की कोठी, जोधपुर..

जीत

साक्षी के हस्ताक्षर

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

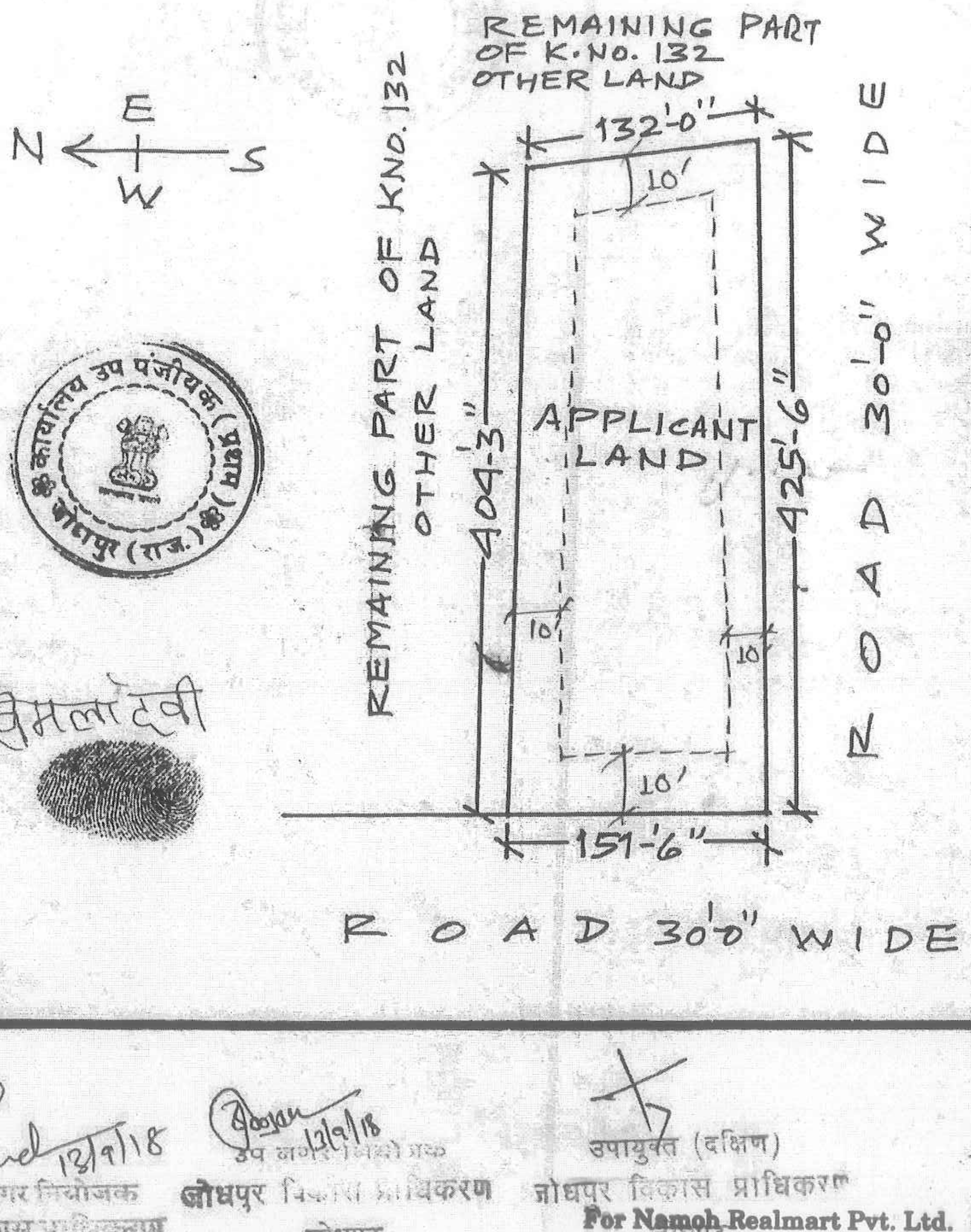
Director

SITE PLAN FOR LEASE DEED OF SINGLE RESI: PATTA OF KHASRA NO. 132 OF GRAM SANGARIYA NEAR KRISHNA NAGAR AT JODHPUR

AREA OF APP: LAND = 6498.25 SQYDS.

SCALE:-1" = 100 FT.

CMJAY - 3 "A"



13/9/18 13/9/18

सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उपायुक्त (दक्षिण)
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 18 माह 09 सन् 2018 को 11:08 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT VIMLA DEVI LUNIYA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAWARI LAL SA LUNIYA
उम्र 73 वर्ष, जाति OSWAL , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:B-32, Colony: JODHPUR, Area: SHASTRI NAGAR YOJNA, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक, JODHPUR-I

201801051012407

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment) Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of female other than SC/ST/BPL)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201802051012087
दिनांक	18-09-2018
पंजीयन शुल्क ₹	5719
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	22874
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	4574
कुल योग	33467

201801051012407 — उप पंजीयक, JODHPUR-I

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment) Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of female other than SC/ST/BPL)

कार्यालय उप पंजीयक (प्रथम) जोधपुर (राज.)

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Director

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री DC (SOUTH) JDA JODHPUR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JDA JODHPUR, व्यवसाय जाति Jodhpur Development Authority			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT VIMLA DEVI LUNIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAWARI LAL SA LUNIYA, व्यवसाय Housewifeजाति OSWAL House No.:B-32, Colony: JODHPUR, Area: SHASTRI NAGAR YOJNA, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 73 Signature : विमला देवी

ने लेख्यपत्र Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas (Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of female other than SC/ST/BPL) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 571850/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 571850/- पूर्व में ------------ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL VAISHNAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARI DAS VAISHNAV जाति SAD Age: 28 Add: House No.:3/24, Colony: JODHPUR, Area: MHB, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201801051012407

उप पंजीयक, JODHPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम) जोधपुर

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of female other than SC/ST/BPL)

कार्यालय उप पंजीयक (प्रथम) जोधपुर

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 571850 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 22874 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 571[illegible] सरचार्ज राशि 4574 कुल रू 33167 रसीद संख्या 201802051012087 दिनांक 18-09-2018 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 22874 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201801051012407

उप पंजीयक, JODHPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of female other than SC/ST/BPL)

Registration Endorsement

आज दिनांक 18/09/2018 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 773 में
पृष्ठ संख्या 54 क्रम संख्या 201803051105923 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3090 के
पृष्ठ संख्या 39 से 50 पर चस्पा किया गया ।

201801051012407

उप पंजीयक, JODHPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर

Lease Deed or Sale Deed, executed by State Government, Jaipur/Jodhpur/Ajmer-Development Authority, UIT, local bodies, Gram Panchayat, and other local bodies under the Rajasthan urban areas(Permission for use of Agriculture land for non-agriculture purposes and allotment), Rules 2012 and under section 90A of RLR Act, 1956 or under any other relevant rules in favour of khatedar himself. (in favour of female other than SC/ST/BPL)

उप पंजीयक (प्रथम) [illegible] जोधपुर (राज.)

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

कार्यालय टिप्पणी

विषयः— ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 132 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा यानि 7163.20 वर्गगज मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत आवेदन।

महोदय,

श्री दीपक मेहता पुत्र श्री बंसत राज मेहता जरिये डायरेक्टर--नमोः रियलमार्ट प्रा.लि. द्वारा ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 132 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा यानि 7163.20 वर्गगज मुख्यमंत्री जन आवास योजना के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है। स्वामित्व दस्तावेज में भूखण्ड संख्या का अंकन नहीं है। ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 126 132 का ले आउट प्लान स्वीकृत होकर 90 क निर्णय पारित है। आवेदन के साथ संलग्न जमाबन्दी अनुसार ग्राम सांगरिया के खसरा संख्या 132 रकबा 03 बीघा 14 बिस्वा भूमि प्राधिकरण के नाम दर्ज हो चुकी है। पत्र का अवलोकन करावें।

प्रकरण में स्वामित्व जांच एंव मौका जांच रिपोर्ट पटवारी से लिया जाना अपेक्षित है। वास्ते अवलोकनार्थ बाद उचित आदेशार्थ प्रस्तुत है।

21/8/17

D.C.S./Sb

विस्तृत एवं सूक्ष्म रूप से जांच कर मौका स्वीकृत ले आउट, राजस्व रिकार्ड से रिपोर्ट करें

21-8

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

- ग्राम सांगरिया के खसरा सं. 126 रकबा 24.08 एवम् 132 रकबा 3.14 बीघा कुल 28.02 बीघा भूमि का layout plan निर्णय दि० को स्वीकृत किया गया। (संलग्न प्रति)

- उक्त स्वीकृत layout plan का डीज विश्लेषण करने पर कुल रकबा 36.10 बीघा प्राप्त होता है अर्थात् 8.02 बीघा बेशी। (संलग्न मानचित्र प्रति)

वर्तमान में उक्त स्वीकृत layout plan का नवीन चित्र डीज विश्लेषण करवाने पर कुल रकबा 42.03 बीघा प्राप्त होता है अर्थात् 14.01 बीघा बेशी। (संलग्न मानचित्र प्रति)

P.T.O.

नकल हेतु जारी प्रमाणित फोटो प्रति

उपायुक्त (जोन-6) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-III

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-05-2017 6:43 PM

Fee Receipt No	: 201702053005755	Receipt Date	: 19/05/2017
Name	: DEEPAK MEHTA,	Document S. No.	: 201701053006143
Address	: 22 ,RAJASTHALI FIRMS ,JODHPUR ,JODHPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 6660000

Ord-Registration Fee	: ₹ 66610	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 21600	Stamp Duty	: ₹ 107900
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 196410
		Total Amount	: ₹ 196410

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** : ₹ 225108

e-Gras Challan 16849338 ₹ 20 # e-Registration Receipt RJ1719441705378 ₹ 50300 # e-Gras Challan 16848693 ₹ 16610 # eStamp IN-RJ10031713234439P ₹ 128880 # Stamp N.A. ₹ 600

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) सत्यमेव जयते जोधपुर

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	R000000000002017		
S R Location	JODHPUR-III	Receipt Date	19-MAY-2017 17:45
Receipt No	RJ1719441705378		
Name Of Seller	SMT VIMLA DEVI		
Name Of Buyer	DEEPAK MEHTA		
Type of Document	Developer Agreement Sale Power		
ACC Reference	NONSH/SURENDRA RAJ DHARIWAL/JODHPUR		

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)

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) सत्यमेव जयते जोधपुर

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 Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ10031713234439P
Certificate Issued Date	:	19-May-2017 05:48 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3086904/ JODHPUR/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ308690414174088650412P
Purchased by	:	DEEPAK MEHTA
Description of Document	:	Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description	:	KH NO 132 GRAM SANGRIYA JODHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	SMT VIMLA DEVI
Second Party	:	DEEPAK MEHTA
Stamp Duty Paid By	:	DEEPAK MEHTA
Stamp Duty Payable	:	1,07,400 (One Lakh Seven Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development	:	10,740 (Ten Thousand Seven Hundred And Forty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow	:	10,740 (Ten Thousand Seven Hundred And Forty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,28,880 (One Lakh Twenty Eight Thousand Eight Hundred And Eighty only)

कार्यालय उप पंजीयक ... जोधपुर

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

विमलादेवी

For NAMOH REAL MART PVT. LTD

Deepak Mehta

Director

VO 0005945998

VOID VOID VOID VOID

उप पंजीयक (तृतीय)

जोधपुर

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.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN E 194569

:: डवलपर एग्रीमेंट/जोइन्ट वेन्चर एग्रीमेंट ::

यह प्रलेख आज दिनांक 18.05.2017 को निम्न पक्षकारों के मध्य लिखा गया –

श्रीमती विमला देवी पत्नी श्री जवरीलाल सा लूणिया, उम्र– 62 वर्ष, जाति– ओसवाल, निवासी– बी–32, शास्त्री नगर, जोधपुर पैन नं. **AAXPL7848N** जिन्हें इस प्रपत्र प्रथम पक्षकार या ''भू–स्वामी'' के रूप में सम्बोधित किया गया है

– प्रथम पक्षकार

:: बहक ::

श्री दीपक मेहता पुत्र श्री बंसत राज मेहता, उम्र– 45 वर्ष, जाति– ओसवाल, निवासी– मकान संख्या– 1013, प्रथम 'डी' रोड़, नेहरू पार्क, जोधपुर जरिये डायरेक्टर– नमोः रियलमार्ट प्रा. लि. जो कि एक प्रा. लि. कम्पनी है एवं जो रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनी से पंजीकृत है। जिसका पंजीकृत कार्यालय – भूखण्ड संख्या– 1013, प्रथम डी रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर में है (जिसको इस अनुबंध में यहां आगे ''द्वितीय पक्षकार '' या ''विकासकर्ता'' के नाम से संबोधित किया गया है। पेन कार्ड संख्या– **AACCN8828N**

– द्वितीय पक्षकार

के मध्य निम्न प्रकार लिखा गया–

विमलादेवी

For NAMOH REAL MART PVT. LTD

Deepak Mehta

Director

Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

म मुद्रांक विक्रेता:- कविता खारीवाल अनुज्ञा पत्र संख्या 37/...

रजि.क्र.सं. ....49.......दिनांक 15/5/17 मु.वेन्डू व क्र.सं. 500/-

मुद्रांक क्रेता का नाम.......दीपक मेहता

पिता/पति का नाम.......बसंतराज मेहता

पता.....प्रथम 'डी' रोड, नेहरू पार्क, जोधपुर

प्रयोजन.......डेवलपर एग्रीमेन्ट

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता.....अभिमन्यु किन्छवी

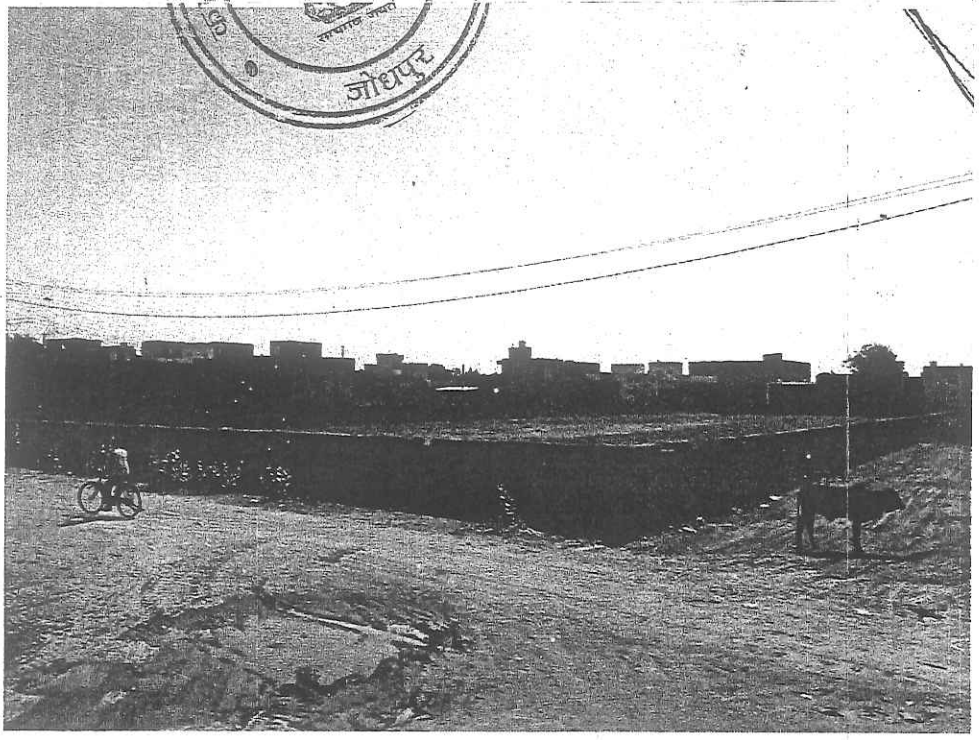
Kavita

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
शहर, जोधपुर

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर



विमलादेवी

For NAMOH REAL MART PVT. LTD.
Deepak Mehta
Director

यह कि प्रथम पक्षकार की कृषि भूमि खसरा नं. 132 क्षेत्रफल 3 बीघा 14 बिस्वा, जो ग्राम– सांगरिया, तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है। उक्त कृषि भूमि को प्रथम पक्षकार ने श्रीमती राधा मून्दड़ा पत्नी श्री नन्दकिशोर जी, श्रीमती उगमा देवी पत्नी स्व. श्री रामचन्द्र जी डागा व श्रीमती रेखा मून्दड़ा पत्नी श्री मनीष जी मून्दड़ा से जरिये लिखित बेचाननामें के दिनांक– 21.06.2016 को खरीद की, इस बेचाननामें का पंजीयन उप–पंजीयक कार्यालय (तृतीय) जोधपुर के यहां पर दिनांक– 21.06.2016 को पुस्तक संख्या– 1, जिल्द संख्या– 841, पृष्ठ संख्या– 23 के क्रम संख्या– 201603053105751 पर किया हुआ है। इस भूमि को आगे चलकर परियोजना भूमि से सम्बोधित किया गया है।

यह है कि आज दिन तक प्रथम पक्षकार ही इस जायदाद पर मालिक व काबिज है, जिसमें प्रथम पक्षकार के अलावा अन्य किसी भी पक्ष का कोई हक, हित या हिस्सा नहीं है। द्वितीय पक्षकार जो कि रियल एस्टेट डवलपर है, के आग्रह पर दोनों पक्षकार इस बात पर सहमत हुए हैं कि :–

1. यह है कि द्वितीय पक्षकार के स्वयं के खर्चे से उक्त भूमि पर प्रधानमंत्री आवास योजना/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/धारा 80 आयकर अधिनियम, 1961 के तहत अर्फोडेबल आवासीय फ्लैट्स/यूनिट्स का निर्माण कार्य किया जायेगा।
2. यह है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में उक्त भूमि के नियमन हेतु, पट्टा हासिल करने हेतु, नक्शा स्वीकृत करवाने हेतु आप द्वितीय पक्षकार अधिकृत है। इस प्रक्रिया का समस्त खर्चा द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।
3. यह है कि इस प्रोजेक्ट का नाम द्वितीय पक्षकार अपनी इच्छा अनुसार रख सकेगा।
4. यह है कि द्वितीय पक्षकार ने उक्त प्रोजेक्ट प्रधानमंत्री आवास योजना/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/धारा 80 आयकर अधिनियम, 1961 के तहत अर्फोडेबल आवासीय फ्लैट्स/यूनिट्स के लिये ही लिया है। अतः उक्त प्रोजेक्ट को पूर्ण करने के लिये नक्शा स्वीकृत के पश्चात् 24 माह का समय प्रथम पक्षकार से लिया है। यदि तय समय पर प्रोजेक्ट पूर्ण नहीं होता है तो दोनों पक्षकारों की सहमति से उक्त प्रोजेक्ट की अवधि 12 माह और आगे बढ़ाई जा सकती है। तत्पश्चात् भी अगर उक्त प्रोजेक्ट पूर्ण नहीं होता है तो इसके तमाम प्रकार के टैक्स, पेनल्टी, ब्याज इत्यादि का दायीत्व द्वितीय पक्षकार द्वारा ही वहन किया जायेगा।
5. यह है कि द्वितीय पक्षकार स्वयं की धन राशि से इस प्रोजेक्ट पर निर्माण संबंधित कार्य, ठेकेदार को नियुक्त करना, आर्किटेक्ट व इंजिनियर को नियुक्त करना, लेबर प्रबंध करना, निर्माण हेतु आवश्यक सामग्री क्रय करना, संबंधित विभाग से बिजली–पानी का कनेक्शन प्राप्त करना व अन्य समस्त प्रकार के निर्माण संबंधित कार्य करेगा, जिसमें

कार्यालय उप पंजीयक (द्वितीय) जोधपुर

विमला देवी

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

For NAMOH REAL MART PVT. LTD
Deepak Mehta
Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 05 सन् 2017 को 05:04 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VIMLA LUNIYA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAWARI LAL JI
उम्र 61 वर्ष, जाति OSWAL , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:B-32, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: SHASTRI NAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

201701053006143

Developer Agreement (Sale power)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-III
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702053005755
दिनांक	19-05-2017
पंजीयन शुल्क ₹	66610
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	107900
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	21600
कुल योग	196410

201701053006143

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JODHPUR-III
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

प्रथम पक्षकार द्वारा किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप नहीं किया जायेगा। यह सभी कार्य द्वितीय पक्षकार स्वयं के खर्चे से करेगा। यदि निर्माण कार्य के दौरान मौके पर या भविष्य में कभी भी किसी भी प्रकार की दुर्घटना उक्त प्रोजेक्ट में होती है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी व जबाबदारी द्वितीय पक्षकार की रहेगी। जिसमें प्रथम पक्षकार का कोई दायित्व या लेना–देना नहीं रहेगा।

6. यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त फ्लेट्स/यूनिट्स के विक्रय हेतु प्रचार–प्रसार सम्बन्धी कानूनी रूप से समस्त कार्य जैसे– पेम्पलेट, ब्रॉशर, विज्ञापन, चल–चित्र विज्ञापन, ध्वनि विज्ञापन, सूचना पुस्तिका, मैगजीन विज्ञापन, होर्डिंग, इंटरनेट पर प्रचार–प्रसार कर सकेंगे, इन सभी का समस्त खर्चा द्वितीय पक्षकार स्वयं वहन करेगा जिसमें प्रथम पक्षकार का कोई जिम्मेदारी व जबाबदारी नहीं रहेगी।

7. यह है कि आप द्वितीय पक्षकार जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर, नगर निगम, जोधपुर, तहसील कार्यालय, कलेक्टर कार्यालय जोधपुर या अन्य सरकारी, अर्द्ध सरकारी व गैर सरकारी संस्थान में उक्त प्रोजेक्ट के बाबत् सभी तरह की कार्यवाही कर सकेंगे।

8. यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट के संबंध में होने वाली सभी प्रकार की विधिक कार्यवाही, प्रशासनिक व अन्य कार्यवाहियों में भाग सकेंगे तथा इन सभी कार्यवाही के लिये वाद, उत्तरवाद, शपथ पत्र, राजीनामा, अपील, पुनरावेदन, पुनः विलोकन, इजराय, प्रार्थना पत्र आदि दस्तावेज स्वयं के हस्ताक्षरों से पेश करने का एवं न्यायापालिका व कार्यपालिका में तथा राजस्थान सरकार व केन्द्र सरकार संबंधी समस्त कार्यवाही करने का अधिकार आप द्वितीय पक्षकार का है। इन कार्यवाही में अधिवक्ता, अभिकर्त्ता या प्रतिनिधि की नियुक्ति कर सकेंगे, उनकी फीस निश्चित कर भुगतान कर सकेंगे, उन्हे हटा सकेंगे, प्रत्येक न्यायालय, प्रशासनिक अधिकारी, ट्रिब्युनल, राजकीय, अर्द्ध राजकीय, स्वायतशाषी संस्थान, जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम, तहसील कार्यालय आदि में उपस्थित होकर कार्यवाही में अधिकृत रूप से भाग लेंगे।

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

9. यह कि दोनों पक्षकार आपसी सहमति से यह स्वीकार करते है कि परियोजना के विक्रय से प्राप्त समस्त राशि में से द्वितीय पक्षकार 62 प्रतिशत हिस्से के बराबर राशि के लिये अधिकृत होगा, जिसे आगे चलकर इस अनुबन्ध में ''विकासकर्ता का आवंटन'' कहा जाएगा और उसी तरह, भू स्वामी 38 प्रतिशत हिस्से के बराबर राशि के लिये अधिकृत होगा जिसे आगे चलकर इस अनुबन्ध में ''भू स्वामी का आवंटन'' कहा जाएगा।

10. यह है कि भू–स्वामी आंवटन की राशि को भू–स्वामी द्वारा परियोजना भूमि में फ्लैट / यूनिट के क्रेतागण के पक्ष में परियोजना भूमि में आनुपतिक अधिकारों के हस्तान्तरण

कमला देवी

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

For NAMOH REAL MART PVT. LTD
Deepak Mehta
Director

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VIMLA LUNIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAWARI LAL JI , व्यवसाय Housewifeजाति OSWAL House No.:B-32, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: SHASTRI NAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK MEHTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BASANT RAJ MEHTA , व्यवसाय Businessजाति OSWAL House No.:22, Colony: RAJASTHALI FIRMS , Area: JHALAMAND, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 0/- पूर्व में ------------ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRANAY JOSHI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHWINI JOSHI जाति BRAHMIN Age: 38 Add: House No.:0, Colony: CHANDPOLE, Area: CHANDPOLE , City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201701053006143

उप पंजीयक, JODHPUR-III

उप पंजीयक (तृतीय)

जोधपुर

Developer Agreement (Sale power)

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Director

प्रतिफल माना जावेगा उसी तरह विकासकर्ता आंवटन की राशि को विकासकर्ता द्वारा परियोजना भूमि में फ्लैट/यूनिट के क्रेतागण के पक्ष में परियोजना के विकास में आनुपतिक अधिकारों के हस्तान्तरण का प्रतिफल माना जावेगा।

11. विकासकर्ता और भू स्वामी इस अनुबन्ध के तीस (30) दिन के भीतर आपसी सहमति से किसी भी बैंक में संयुक्त नाम से एक खाता खुलवायेंगे (जिसे इस अनुबन्ध में आगे "एस्क्रॉ अकाउन्ट" कहा जायेगा)

12. परियोजना भूमि से प्राप्त समस्त राशि को केवल एस्क्रॉ खाता में जमा कराया जायेगा। एस्क्रॉ खाता केवल जमा खाता होगा जिसमें से कोई भी पक्षकार को राशि निकालने का अधिकारी नहीं होगा।

13. एस्क्रॉ अकाउन्ट के खुलने के साथ ही दोनों पक्षकार बैंक को एक विस्तृत अंखण्डनीय आदेश पत्र देंगें, जिसमें बैंक खाते की समस्त प्राप्तियों, जो भी राशि बैंक में जमा होती है, उसको दो भागों में बांट कर दो पृथक खातों के अनुपात 38 प्रतिशत (भू स्वामी का आवंटन) जो कि भू स्वामी के खाते में जमा होगा एवं 62 प्रतिशत (विकासकर्ता का आवंटन) जो कि विकासकर्ता के खाते में जमा होगा।

14. यह है कि फ्लेट/यूनिट के एजेंट के माध्यम से बेचान तय होने पर या बेचाननामा होने पर कमीशन की राशि की अदायगी द्वितीय पक्षकार द्वारा एकल रूप से की जायेगी। इस राशि में प्रथम पक्षकार का कोई लेना—देना नहीं है।

15. यह कि द्वितीय पक्षकार ने स्वयं को विधिक रूप से पाबन्द करते हुए प्रथम पक्षकार को यह सहमति दी है कि परियोज़ना पूरी होने के बाद, समस्त फ्लैट/यूनिट विकासकर्त्ता यानि प्रथम पक्षकार को ही विक्रय करने है। इसलिए यदि कोई यूनिट/फ्लैट बेचान से शेष रह जाता है तो प्रथम पक्षकार पूर्व में बिके समस्त फ्लेटों की औसत दर के बराबर रकम के भाव से राशि द्वितीय पक्षकार से लेने का अधिकारी होगा। अतः उक्त शेष बचे फ्लैट/यूनिट द्वितीय पक्षकार को विक्रय किये माने जायेंगे।

कार्यालय उप पंजीयक (द्वितीय) जोधपुर

16. यह है कि द्वितीय पक्षकार आयकर कानून व टैक्स संबंधित नियमों का पूर्णरूप से जानकार है एवं द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रथम पक्षकार को यह विश्वास दिलाया गया है कि यह योजना प्रधानमंत्री आवास योजना/मुख्यमंत्री जन आवास योजना/धारा 80 आयकर अधिनियम, 1961 के तहत अर्फोडेबल आवासीय योजना के अन्तर्गत है, जो इस इकरारनामें के माध्यम से शुरू की जा रही है। द्वितीय पक्षकार के अनुसार इसमें किसी भी प्रकार की टैक्स, कर, भार, दायित्व, ब्याज, पेनल्टी इत्यादि सरकारी /अर्द्धसरकारी/गैरसरकारी विभाग में नहीं लगती है। यदि प्रथम पक्षकार को प्राप्त होने वाली राशि पर किसी भी प्रकार का टैक्स, कर, भार, दायित्व, ब्याज, पेनल्टी इत्यादि लगता है या देय होता है तो इस राशि को चुकाने की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की है व रहेगी। जिससें द्वितीय पक्षकार स्वयं व अपनी चल—अचल सम्पति से पाबंद रहेगा।

विमलादेवी

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

For NAMOH REAL MART PVT. LTD
Deepak Mehta
Director

17. यह है कि बुकिंग की राशि द्वितीय पक्षकार एस्क्रों एकाउण्ट के खाते में प्राप्त करने का अधिकारी होगा। बुंकिग कार्यवाही, एडवांस राशि हासिल करना एवं खरीददार को रसीद देना इनकी समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की ही रहेगी। जिसमें प्रथम पक्षकार का कोई जिम्मेदारी व जबाबदारी नहीं रहेगा।

18. यह है कि इस प्रोजेक्ट में फ्लेटस् के संबंध में बुकिंग करना, बेचान इकरारनामा निष्पादित करना एवं वैध रसीद देने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्षकार को होगा, जिसमें प्रथम पक्षकार की कोई जिम्मेदारी व जबाबदारी नहीं है।

19. यह है कि द्वितीय पक्षकार आप प्रथम पक्षकार को पूर्ण यकीन व विश्वास दिलाता है कि द्वितीय पक्षकार इस प्रोजेक्ट को तय सीमा में व नियमानुसार पूर्ण करेगा। यदि किसी कारणवश उक्त प्रोजेक्ट समय पर पूर्ण नहीं हो पाता है, जिससे इस प्रोजेक्ट पर कोई सरकारी पेनल्टी, ब्याज, आयकर, टैक्स आदि लगता है तो इसकी समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की है व रहेगी। जिससे द्वितीय पक्षकार सदैव पाबन्द रहेगा।

20. यह है कि द्वितीय पक्षकार मौके पर स्वीकृत नक्शे के अनुसार ही काम करवायेगा, सभी नियमों का पालन करेगा, अवैध निर्माण नहीं करायेगा। ऐसा कोई कार्य करने पर होने वाली समस्त हानि, ब्याज, पेनल्टी आदि की समस्त जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की रहेगा। जिसमें द्वितीय पक्षकार सदैव पाबंद रहेगा।

21. यह है कि इस दस्तावेज के तहत् किसी भी पक्षकार को एकल रूप में विक्रय पत्र/बेचाननामा निष्पादित करने के अधिकार नहीं दिए गए हैं। प्रथम पक्षकार द्वारा द्वितीय पक्षकार के हक में बेचान हेतु आम मुख्त्यार नामा निष्पादित नहीं किया गया है। भविष्य में दोनों पक्षकारों द्वारा संयुक्त रूप से बेचाननामें का निष्पादन किया जाएगा।

22. यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट में फ्लेट के क्रेताओं के बैंक ऋण हेतु इस इमारत के प्रोजेक्ट को बैंक में स्वीकृत करवा सकेंगे, इस हेतु बैंक में समस्त प्रकार की कार्यवाही जैसे– टाईटल के स्वामित्व संबंधी सर्च रिपोर्ट प्राप्त करना, बैंक अधिकारियों व इंजीनियर को मौका दिखाना, स्वीकृत नक्शे व अन्य स्वामित्व संबंधित असल दस्तावेज बैंक या वित्तीय संस्थान में दिखाना आदि समस्त कार्य करवा सकेंगे।

23. यह है कि द्वितीय पक्षकार ने इस सम्पत्ति के समस्त टाइटल दस्तावेज देख लिये है एवं पूर्ण रूप से संतुष्ट होकर यह दस्तावेज का निष्पादन किया है।

24. यह है कि इस अनुबन्ध का सार परियोजना के विकास के सम्पूर्ण अवधि के दौरान भू–स्वामी ही परियोजना भूमि का सम्पूर्ण भू–स्वामी रहेगा जबकि विकासकर्ता परियोजना में विकास का स्वामी होगा और भू–स्वामी व विकासकर्ता इस तरह सहयोग करेंगें की वह अपने–अपने अधिकार बेचने (भू–स्वामी परियोजना भूमि और विकासकर्ता विकास) इस प्रकार बेचे की तृतीय पक्षकार को विकसित फ्लैट/यूनिट परियोजना में प्राप्त हो सके।

कार्यालय उप पंजीयक (द्वितीय) जोधपुर

कमला देवी

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

For NAMOH REAL MART PVT. LTD
Deepak Mehta
Director

25. यह है कि द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट को डवलप करने के लिये बैंक या वितीय संस्थान से ऋण लेता है तो इसमें प्रथम पक्षकार को कोई भी जिम्मेदारी व जबाबदारी नहीं होगी।

26. यह है कि उक्त भूमि का कब्जा इस दस्तोवज के निष्पादन के साथ आप द्वितीय पक्ष को सुपुर्द किया गया है। अतः आज दिन बाद सभी प्रकार के कर, टैक्स आदि करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की है रहेगी। इस प्रोजेक्ट में होने वाले निर्माण कार्य आदि की जिम्मेवारी द्वितीय पक्षकार की रहेगी। प्रथम पक्षकार आज दिन के बाद इस प्रोजेक्ट से सम्बन्धित सभी प्रकार के दायित्व से मुक्त रहेगा।

27. यह है कि प्रथम पक्षकार ने इस स्पष्ट आशय से यह दस्तावेज निष्पादित किया है कि आज दिन के पश्चात् प्रथम पक्षकार केवल एस्क्रो एकाउण्ट से अपने हिस्से की राशि प्राप्त करेगा। इस भूमि या प्रोजेक्ट के संबंध में या अन्य किसी भी प्रकार का सरकारी, गैर सरकारी, कार्यपालिका, न्यायपालिका संबंधी, टैक्स/आयकर/दायित्व, किसी भी प्रकार की जबाबदारी से प्रथम पक्षकार सदैव मुक्त रहेगा। जिसे द्वितीय पक्षकार पूर्ण सहमत व पाबन्द है व रहेगा।

28. यह है कि द्वितीय पक्षकार– श्री दीपक मेहता पुत्र श्री बंसत राज मेहता नमोः रियलमार्ट प्राईवेट लिमिटेड जो कि एक प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी है, के डायरेक्टर है। यदि द्वितीय पक्षकार नमोः रियलमार्ट प्राईवेट लिमिटेड के नाम से बैंकिंग लेन–देन करते है इसमें प्रथम पक्षकार को कोई आपत्ति नहीं है।

29. यह है कि दोनों पक्षकार भविष्य में अगर इस डवलपर एग्रीमेंट/जोइन्ट वेन्चर एग्रीमेंट में कोई संशोधन करना चाहे तो दोनों पक्षकार आपसी पूर्ण सहमति से इस दस्तावेज में संशोधन कर सकते है।

30. यह है कि इस दस्तावेज के पंजीयन का समस्त खर्चा/स्टाम्प ड्यूटी/वकील फीस द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया जायेगा।

कार्यालय उप पंजीयक (द्वितीय) जोधपुर

लिहाजा यह डवलपमेंट एग्रीमेन्ट उभय पक्षकार ने सोच समझ कर अपनी राजी खुशी से बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से, अपने होशो–हवास में, बिना किसी नशे पते निम्न साक्षियों के समक्ष सोच समझ कर, पढ़ कर तेहरीर व तकमील कर दिया है । सो सही है व सनद् रहे। वक्त जरूरत काम आवे। दिनांक – 19.05.2017

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

For NAMOH REAL MART PVT. LTD

Deepak Mehta

Director

विमलादेवी

श्रीमती विमला देवी

प्रथम पक्ष

श्री दीपक मेहता

जरिये डायरेक्टर–

नमोः रियलमार्ट प्रा. लि.

द्वितीय पक्ष

साख – 1 मैं ANIL JANGID पुत्र श्री O.P. JANGID निवासी 415, 'A' SARDARPURA, JODHPUR उक्त निष्पादनकर्ता को पहचानता हूं तथा उक्त निष्पादनकर्ता ने इस दस्तावेज पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये है।

साख – 2 मैं Sunil पुत्र श्री Haridas निवासी M.I.H.B. Jodhpur उक्त निष्पादनकर्ता को पहचानता हूं तथा उक्त निष्पादनकर्ता ने इस दस्तावेज पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये है।

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

कमला देवी

For NAMOH REAL MART PVT. LTD

Deepak Mehta

Director

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6660000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 107900 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 66610, सरचार्ज राशि 21600 कुल रु 196110 रसीद संख्या 201702053005755 दिनांक 19-05-2017 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 107900 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701053006143

उप पंजीयक, JODHPUR-III

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Developer Agreement (Sale power)

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/05/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 882 में
पृष्ठ संख्या 192 क्रम संख्या 201703053103351 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3525 के
पृष्ठ संख्या 324 से 338 पर चस्पा किया गया।

201701053006143

उप पंजीयक, JODHPUR-III

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

For Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

748006

कार्यालय उप पंजीयक जोधपुर

कार्यालय (उप) - 9 JUN 2016 जोधपुर (प्रथम)

० बेचान नामा ०

यह प्रलेख बेचान नामा लिख दिया हम –

1. श्रीमती राधा मून्दड़ा पत्नी श्री नन्दकिशोर जी, उम्र– 53 वर्ष, जाति– माहेश्वरी, निवासी– गांधी मैदान के पास, सरदारपुरा बी–रोड़, जोधपुर। पेन कार्ड संख्या– **AKRPM2119H**

2. श्रीमती उगमा देवी पत्नी स्व. श्री रामचन्द्र जी डागा, उम्र– 71 वर्ष, जाति– माहेश्वरी, निवासी– नागरिक सहकारी बैंक के पास, सुरसागर, जोधपुर। पेन कार्ड संख्या– **AAXPD5714B** एवं

कार्यालय उप पंजीयक जोधपुर

विमला देवी

रेखा मुन्धड़ा

(उगमा देवी)

R. T. I.

Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Radha Mundra

Deepak Mehta Director

नाम मुद्रांक विक्रेता:- कविता धारीवाल अनुज्ञा पत्र संख्या 37/2012

रजि.क्र.सं. ......339...... दिनांक 10/6/16 ...... मु.मू. क्र.सं. 25,000/-

मुद्रांक क्रेता का नाम श्रीमती शोभा मुन्दड़ा वगैरा

पिता/पति का नाम W/O श्री नन्दकिशोर

पता सरदारपुरा, जोधपुर।

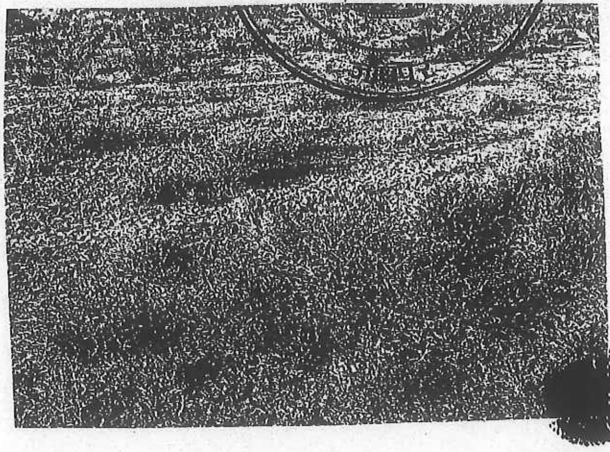
प्रयोजन ...... बेचान

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता) सुनिल सिंघवी

[signature]
क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर

Kavita [signature]
मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
[illegible], जोधपुर

कार्यालय उप पंजीयक (प्रथम) जोधपुर



रेखा मुन्दड़ा

विमलादेवी

Radha mundra

R.T.I. (उमादेवी)

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Director
Deepak Mehta

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Director

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN 748007

- 9 JUN 2016

3. श्रीमती रेखा मून्दड़ा पत्नी श्री मनीष जी मून्दड़ा, उम्र– 41 वर्ष, जाति– माहेश्वरी, निवासी– फोफलीयो की गली, आडा बाजार, जोधपुर।

पेन कार्ड संख्या– AUPPM4528A

— प्रथम पक्षकार या विक्रेता

बहक

श्रीमती विमला देवी लूणिया पत्नी जवरीलाल जी लूणिया, उम्र– 61 वर्ष, जाति– ओसवाल, निवासी– बी–32, शास्त्री नगर, जोधपुर।

पेन कार्ड संख्या– AAXPL7848N

— द्वितीय पक्षकार या क्रेता

के पक्ष में तहरीर व तकमील कर देते हैं कि –

यह है कि प्रथम पक्षकार की खातेदारीसुदा व कब्जाकाश्तसुदा कृषि भूमि खसरा संख्या– 132, रकबा– 3 बीघा 14 बिस्वा, ग्राम– सांगरिया, पटवार क्षैत्र– सांगरिया, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र– जोधपुर तहसील व जिला– जोधपुर में आयी हुई है। जिसके नाप, पड़ौस, हद हदूद का विवरण निम्न प्रकार से है –

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

(उमादेवी) R.T.I.

रेखा मुन्दड़ा

Radha mundra

Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Director

मुद्रांक विक्रेता:- कविता धारीवाल अनुज्ञा पत्र संख्या 37/2012

क्र.सं. ....339...... दिनांक 10/8/16 ...... मुद्रांक व क्र.सं. [illegible]

मुद्रांक क्रेता का नाम ...श्रीमती राधा मुन्दड़ा बेवीस...

पिता/पति का नाम W/o श्री नन्दकिशोर...

पता ......सरदारपुरा, जोधपुर।...

प्रयोजन ......बयान...

(हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता... अनिल तिवाड़ी...

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
शहर, जोधपुर

कार्यालय उप पंजीयक (प्र.)
जोधपुर

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Director

पड़ौस –

उत्तर में	–	अन्य कृषि भूमि
दक्षिण में	–	30 फुट कच्चा रास्ता
पूर्व में	–	अन्य कृषि भूमि
पश्चिम में	–	30 फुट कच्चा रास्ता

नाप –

रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा।

ठांव –

मौके पर कृषि भूमि खाली है, जो असिंचित है। उक्त कृषि भूमि के चारों ओर बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है।

यह है कि प्रथम पक्षकार ने उक्त कृषि भूमि को छंवरलाल, श्री बाबूलाल व श्री सत्यनारायण पुत्रान् स्व. श्री पूनमचन्द जी से जरिये लिखित बेचाननामें के दिनांक– 08.12.2011 को खरीद किया हुआ है। इस बेचाननामें का पंजीयन उप–पंजीयक कार्यालय (तृतीय), जोधपुर के यहां पर दिनांक– 08.12.2011 को पुस्तक संख्या– 1, जिल्द संख्या– 445, पृष्ठ संख्या– 28, क्रम संख्या– 2011017678 पर किया हुआ है। तत्पश्चात् उक्त कृषि भूमि का राजस्व रेकार्ड में प्रथम पक्षकार के नाम से नामान्तरण दर्ज किया हुआ है जो जमाबंदी संख्या नई – 524 व पुरानी – 181 से स्पष्ट है।

कार्यालय उप पंजीयक (तृ) जोधपुर

यह है कि वक्त खरीद से लेकर आज दिन तक प्रथम पक्षकार ही इस कृषि भूमि पर स्वतन्त्र रूप से मालिक व काबिज है, जिसमें अन्य किसी भी पक्षकार कोई हक व हिस्सा नही है, इस प्रकार प्रथम पक्षकार को उक्त कृषि भूमि को बेचान करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह है कि प्रथम पक्षकार ने अपने स्वामित्व के अधिकारों का प्रयोग करते हुए कृषि भूमि खसरा संख्या– 132, रकबा– 3 बीघा 14 बिस्वा, ग्राम– सांगरिया, पटवार क्षैत्र– सांगरिया, भू– अभिलेख निरीक्षक क्षैत्र– जोधपुर तहसील व जिला– जोधपुर आप क्रेता– **श्रीमती विमला देवी लूणिया पत्नी जवरीलाल जी लूणिया** को एवज रूपये 68,00,000/– अक्षरे रूपये अड़सठ लाख में बेचान करना तय कर बेच दी है, जिसके प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि निम्न प्रकार से प्राप्त करना स्वीकार करते है –

विमला देवी

रेखा मुन्द्रा

R.T.I.
(उमा देवी)

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Director

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री SMT RADHA MUNDARA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANDKISHORE JI , व्यवसाय Housewife House No.:0, Colony: GANDHI MAIDAN KE PASS, Area: SARDARPURA, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 53 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री SMT UGMA DEVI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE RAMCHAND JI DAGA , व्यवसाय Housewife House No.:0, Colony: NAGRIK SAHKARI BANK EPASS, Area: SOORSAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 71 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री SMT REKHA MUNDARA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANISH MUNDARA , व्यवसाय Housewife House No.:0, Colony: FOFLIYO KI GALI, Area: ADA BAZAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			[illegible] Age : [illegible] Signature :
4 श्री/श्रीमती/सुश्री VIMLA LUNIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAWARI LAL JI , व्यवसाय Housewife House No.:B-32, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: SHASTRI NAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 61 Signature :

R. T. I.

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Female other than SC/ST/BPL) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 6800000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 6800000/- पूर्व में --------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL SINGHVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ADVOCATE Age: 34 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: RHC, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201601053009210

उप पंजीयक, JODHPUR-III

Sale Deed (Female other than SC/ST/BPL)

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Director

क्रम सं0	दिनांक	रूपये	विवरण
1.	20.06.2016	29,60,100/–	जरिये चैक संख्या– 383828 IDBI, Bank का प्रथम पक्षकार श्रीमती राधा मून्दड़ा ने प्राप्त कर लिया है।
2.	16.06.2016	12,57,300/–	जरिये चैक संख्या– 383827 IDBI, Bank का प्रथम पक्षकार श्रीमती उगमा देवी ने प्राप्त कर लिया है।
3.	16.06.2016	25,14,600/–	जरिये चैक संख्या– 383826 IDBI, Bank का प्रथम पक्षकार श्रीमती रेखा मून्दड़ा ने प्राप्त कर लिया है।
4.	20/6/16	29,900/–	जरिये टी.डी.एस. के चालान संख्या– 6067 द्वारा द्वितीय पक्षकार ने प्रथम पक्षकार– श्रीमती राधा मून्दड़ा के आयकर खाते में जमा करवा दिये है। जो प्रथम पक्षकार को बेचान प्रतिफल के रूप में स्वीकार है।
5.	20/6/16	12,700/–	जरिये टी.डी.एस. के चालान संख्या– 6069 द्वारा द्वितीय पक्षकार ने प्रथम पक्षकार– श्रीमती उगमा देवी के आयकर खाते में जमा करवा दिये है। जो प्रथम पक्षकार को बेचान प्रतिफल के रूप में स्वीकार है।
6.	20/6/16	25,400/–	जरिये टी.डी.एस. के चालान संख्या– 6070 द्वारा द्वितीय पक्षकार ने प्रथम पक्षकार– श्रीमती रेखा मून्दड़ा के आयकर खाते में जमा करवा दिये है। जो प्रथम पक्षकार को बेचान प्रतिफल के रूप में स्वीकार है।
कुलयोग		68,00,000/–	अक्षरे रूपये अड़सठ लाख मात्र।

यह है कि उक्त बेचान पेटे कोई भी राशि आप क्रेता में बकाया नही हैं। इस प्रकार विक्रेता प्रथम पक्ष बेचान प्रतिफल की चुकती राशि प्राप्त करना स्वीकार करते है, और आप क्रेता को उक्त जायदाद पर वाकई मालिकाना, वास्तविक, खाली कब्जा रूबरू मौतबिरान के मौके पर भौतिक रूप से करवा दिया है। इस प्रकार आप क्रेता द्वितीय पक्ष बहैसियत मालिक काबिज हो गये है, जिसका आप क्रेता अपनी इच्छा मुजब उपयोग, उपभोग कर सकेगें तथा बिजली, पानी एवं अन्य सुविधायें आप क्रेता अपने नाम से

कार्यालय उप पंजीयक (द्वि.) जोधपुर.

Radha mundra

R. T. I.
(उगमादेवी)

विमला देवी

रेखा मुन्दड़ा

Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 06 सन् 2016 को 12:02 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT RADHA MUNDARA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री
NANDKISHORE JI
उम्र 53 वर्ष, जाति MAHESHWARI , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:0, Colony: GANDHI MAIDAN KE PASS, Area: SARDARPURA, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Radha Mundra

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

201601053009210

Sale Deed (Female other than SC/ST/BPL)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-III

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201602053008764
दिनांक	21-06-2016
पंजीयन शुल्क ₹	68000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	272000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	54400
कुल योग	394700

201601053009210

Sale Deed (Female other than SC/ST/BPL)

उप पंजीयक, JODHPUR-III

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

हासिल/ट्रांसफर कर सकेगें, जिस पर विक्रेता अथवा उनकी आल औलाद वली वारिसान व अन्य शख्स को किसी प्रकार का उजर एतराज नही होगा और न ही रहेगा।

यह है कि आप द्वितीय पक्षकार इस कृषि भूमि का राजस्व रिकार्ड में अपने नाम से इन्द्राज करवा सकेगें, इसमें प्रथम पक्षकार की पूर्ण सहमति है।

यह है कि उक्त जायदाद के मुतलिक विक्रेता को आज दिन पूर्व जो भी राईट्स टाईटल, इन्टरेस्ट, हक हकूक, मालिकाना अधिकार प्राप्त थे, वो सभी इस दस्तावेज के जरिये आज बाद आप क्रेता के हक में निहित समझे जावेंगे यानि कि तमाम मालिकाना अधिकार आप क्रेता के है व रहेगें, एवं आप क्रेता ही उक्त जायदाद के एक मात्र कानूनी मालिक स्वामी है।

यह है कि विक्रेता, आप क्रेता को यह पूर्ण यकीन व विश्वास दिलाते है, कि उक्त जायदाद में विक्रेता के अलावा अन्य शख्स का किसी प्रकार का कोई भी हक, बंट, कब्जा, दखल, अधिकार नहीं है। उक्त जायदाद आज दिन पूर्व किसी को बेचान, बेचान इकरार नहीं की हुई है। उक्त जायदाद किसी शख्स, बैंक, वित्तीय संस्थान, कम्पनी के पास बंधक, गिरवी, अडाणे, भोगलावे, आईवाल, रहन नहीं रखी हुई है तथा किसी को दान बख्शीश, वसीयत नहीं की हुई है। इस जायदाद पर किसी भी प्रकार का सरकारी अथवा गैर सरकारी ऋण बकाया नहीं है और न ही इस बाबत कोई वाद किसी भी अदालत में विचारधीन है। इस जायदाद पर किसी प्रकार का भार अथवा चार्ज नहीं है यानि कि उक्त जायदाद पूर्ण रूप से पाक व साफ है, फिर भी अगर भविष्य में विक्रेता के टाइटल के डिफेक्टिव हो जाने के कारण आप क्रेता के कब्जे या अधिकार से उक्त जायदाद या इसका कोई भी हिस्सा निकल गया और जिसके फलस्वरूप आप क्रेता को जो हानि होगी, उसकी समस्त क्षतिपूर्ति मय रकम अदायगी की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की ही होगी, जिससे विक्रेता सदैव पाबंद रहेगा तथा ऐसी उक्त क्षतिपूर्ति की रकम क्रेता, हम विक्रेता की सम्पत्ति से वसूल करने का अधिकारी होगा।

यह है कि जायदाद के मुतलिक फोटोकॉपी जमाबन्दी, फोटोकॉपी गिरदावरी, असल बेचाननामा छंवरलाल वगैरा बहक हम प्रथम पक्षकार के नाम का व संबंधित दस्तावेज की प्रति आप क्रेता को सुपूर्द कर दिये गये हैं। इसके अलावा कोई कागजात/

कार्यालय उप पंजीयक (द्वितीय) जोधपुर

विमलादेवी

रेखा मुन्दड़ा

Rud Lal mundra

R. T. I.
(उगमा देवी)

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

दस्तावेज हम विक्रेता के पास नहीं है यदि मिलेगें तो आपको सौंप दिये जावेगें अन्यथा वे सभी दस्तावेज आप क्रेता के अधिकारों के विरूद्ध रद्द व बेअसर यानि शून्य समझे जावेगें, जिससे विक्रेता अथवा उसकी आल औलाद, वली वारिसान व अन्य शख्स को किसी प्रकार के हक हकूक, अधिकार प्राप्त नहीं होगें।

यह है कि मैं प्रथम पक्षकार विक्रेता, आप क्रेता को पूर्ण यकीन व विश्वास दिलाते हैं कि बेचान की गई कृषि भूमि पूर्ण रूप से पाक व साफ है, इसमें किसी भी प्रकार का कोई भी विवाद नहीं है। यदि कोई सख्श, संस्था भविष्य में इस बेचान को चैंलेज करेगा, जिससे बेचान की गई भूमि क्रेता के स्वामित्व में विवाद होता है या भूमि आप क्रेता के स्वामित्व में नहीं रहती है, तो समस्त क्षति मय हर्जा—खर्चा को अदा करने की जिम्मेवारी विक्रेता स्वयं की होगी, जिससे विक्रेता सदैव पाबंद रहेगें तथा ऐसी उक्त क्षतिपूर्ति की रकम आप क्रेता, उस समय प्रचलित बाजार भाव से मय समस्त हर्जे खर्चे, ब्याज सहित व मानसिक क्षति के विक्रेता की चल व अचल सम्पत्ति से वसूल करने का अधिकारी होगें। जिससे विक्रेता सदैव पाबन्द है व रहेगें।

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

यह है कि उपरोक्त जायदाद की आज दिन तक सरकारी व गैर सरकारी कर व अन्य किसी भी प्रकार की बकाया रकम आदि की अदायगी प्रथम पक्ष द्वारा कर दी गयी है। यदि आज से पूर्व कोई सरकारी व गैर सरकारी कर व अन्य प्रकार की रकम बकाया होगी तो वह प्रथम पक्षकार की जिम्मेवारी रहेगी एवं आज के बाद सरकारी व गैर सरकारी कर व अन्य प्रकार की बकाया रकम आदि की अदायगी की जवाबदारी आप क्रेता की होगी।

यह है कि उक्त जायदाद जोधपुर के केन्द्र बिन्दु से 14 — 15 किलोमीटर दूर है। यह जायदाद किसी भी राष्ट्रीय या राज्य मार्ग पर स्थित नहीं है, जिसके अनुसार इसकी बाजारू कीमत बेचान प्रतिफल से अधिक नही हैं।

यह है कि उक्त जायदाद का रजिस्ट्री खर्चा विक्रेता के जिम्मे रखे गये है। इसलिये रजिस्ट्री के स्टाम्प विक्रेता के नाम से लिए गये है।

कमलादेवी

रेखा मुन्द्रा

Radha mundra

R. T. I.
(उगमा देवी)

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

लिहाजा यह बेचान नामा प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी राजी खुशी से बिना किसी बेजा दबाव के स्वेच्छा एवं स्थिरचित की हालत में, होश हवास दुरूस्ती की हालत में, बिना किसी नशे के निम्न साक्षियों के समक्ष सोच समझ कर पढ़ कर तहरीर व तकमील कर दिया है, जो लिखे माफिक सही वो सनद रहे तथा वक्त जरूरत काम आवे।

दिनांक — 21 जून 2016

Radhamundra	R. T. I. (उगमा देवी)	रेखा मुन्दड़ा
श्रीमती राधा मून्दड़ा	श्रीमती उगमा देवी	श्रीमती रेखा मून्दड़ा
प्रथम पक्ष — विक्रेता	प्रथम पक्ष — विक्रेता	प्रथम पक्ष — विक्रेता

विमलादेवी

श्रीमती विमला देवी
लूणिया
द्वितीय पक्ष — क्रेता

कार्यालय उप पंजीयक जोधपुर

साख — 1 मैं गुलाब चन्द सोनी पुत्र श्री [illegible] निवासी सूरसागर जोधपुर उक्त निष्पादनकर्ता को पहचानता हूं तथा उक्त निष्पादनकर्ता ने इस बेचान नामे पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये है।

गुलाब चन्द सोनी

साख — 2 मैं Mukund Mundra पुत्र श्री Nand Kishore Mundra निवासी Gole building, Sardarpura Jodhpur उक्त निष्पादनकर्ता को पहचानता हूं तथा उक्त निष्पादनकर्ता ने इस बेचान नामे पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये है।

Mukund Mundra

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 6800000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 272000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 68000, सरचार्ज राशि 54400 कुल रू 394400 रसीद संख्या 201602053008764 दिनांक 21-06-2016 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 272000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201601053009210 — उप पंजीयक, JODHPUR-III

Sale Deed (Female other than SC/ST/BPL)

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 21/06/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 841 में
पृष्ठ संख्या 23 क्रम संख्या 201603053105751 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3358 के
पृष्ठ संख्या 51 से 63 पर चस्पा किया गया।

201601053009210 — उप पंजीयक, JODHPUR-III

Sale Deed (Female other than SC/ST/BPL)

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Director

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

172873

भारतीय डाक
KUTCHAARY POST OFFICE
COLLECTORATE
JODHPUR
F.4(300)(PO)STAMP/FRANK/09/91

भारत
INDIA

03338 SPL.ADH राजस्थान
169587 DEC 08 2011
3271
zero two zero zero zero zero zero 11:43
Rs.0200000/-PB6875
Rajendra
STAMP DUTY RAJASTHAN
S.P.M. JODHPUR KACHERY
PIN. – 342 006

श्री

बेचाननामा

बेचान नामा आज बमुकाम जोधपुर में लिख देते है हम :–

1. छंवरलाल पुत्र स्व. श्री पूनमचन्द जी उम्र 58 वर्ष,
2. बाबूलाल पुत्र स्व. श्री पूनमचन्द जी उम्र 56 वर्ष,
3. सत्यनारायण पुत्र स्व. श्री पूनमचन्द जी उम्र 53 वर्ष,

जातियान् घांची निवासीगण बालाजी नगर, ग्राम सांगरिया तहसील व जिला जोधपुर हाल जालोरी गेट के अन्दर, जोधपुर में रहने वाले, जो आगे इस दस्तावेज में संयुक्त रूप सें विक्रेतागण के नाम से सम्बोन्धित किये जायेगे,

ब ह क

1. श्रीमती राधा मुन्दडा पत्नी श्री नंदकिशोर जी मुन्दडा उम्र 48 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी गांधी मैदान के पास सरदारपुरा सी रोड, जोधपुर, **PAN:AKRPM2119H**

उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

छंवरलाल

बाबूलाल

सत्यनारायण

रेखा मुन्दडा Radha mundra

Namoh Realmart Pvt. Ltd. Director

Deepak Mehta

निरन्तर...2

200.0

मुद्रांक विक्रेता [illegible] ... 05/20[illegible]

रजि.क्र.सं. 964 ... 5/14 ... 25000/-

मुद्रांक क्रेता का नाम ... p/o श्रीमती राधा मुन्दड़ा

पिता/पति का नाम ... श्री नन्दकिशोर जी मुन्दड़ा वगैरह

पता ... गांधी मैदान के पास सरदारपुरा जोधपुर

प्रयोजनार्थ ... खरीदने

(किसके हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता ...)

क्रेता / हस्ते के हस्ताक्षर

Mohan Ram

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

कार्यालय उप पंजीयक ... सत्यमेव जयते ... जोधपुर

कार्यालय उप पंजीयक ... सत्यमेव जयते ... जोधपुर

Namo... mart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

2. श्रीमती उगमादेवी पत्नी स्व. श्री रामचन्द्र जी डागा उम्र 66 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी नागरिक सहकारी बैक के पास सुरसागर, जोधपुर **PAN:AAXPD5714B**

3. श्रीमती रेखा मुन्दडा पत्नी श्री मनीष जी मुन्दडा उम्र 36 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी फोफलीयो की गली आडा बाजार, जोधपुर में रहने वाली, जो आगे इस दस्तावेज में संयुक्त रूप सें क्रेतागण के नाम से सम्बोन्धित किये जायेंगे के हक में इस अमरका तहरीर व तकमील कर देते है :– **PAN:AUPPM4528A**

<u>संक्षिप्त विवरण</u> :–

यह है कि विक्रेतागण श्री छंवरलाल वगैराह के संयुक्त नाम की खातेदारीसुदा व कब्जाकाश्तसुदा कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 132 कुल रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा किस्म बारानी प्रथम वाके ग्राम सागरिया, पटवार क्षेत्र झालामण्ड, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जोधपुर, तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है तथा उक्त कृषि भूमि पर विक्रेतागण का मौके पर सामलाती कब्जा काश्त होने सें विक्रेतागण के संयुक्त नाम से राजस्व रेकर्ड यानि जमाबन्दी खेवट खतौनी संख्या नई 524 व पुरानी 181 में बहैसियत संयुक्त खातेदारान् के अमल दरामद है। जो जमाबंदी सें स्पष्ट है। इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि पर विक्रेतागण बहैसियत खातेदार के काबिजकाश्त है इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि के विक्रेतागण संयुक्त रूप से बराबरी के रेकर्डेड खातेदारान् यानि कॉ–ओनर है। तथा विक्रेतागण को उक्त वर्णित कृषि भूमि अपने निहित हिस्से को अलग से अथवा संयुक्त रूप से हर प्रकार से हस्तान्तरण अथवा बेचान करने का कानूनी अधिकार प्राप्त है। जिसके तहत् उपरोक्त कृषि भूमि खसरा संख्या 132 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा जो विक्रेतागण स्वयं के द्वारा संयुक्त रूप सें इस दस्तावेज के जरिये आगे आप क्रेतागण को संयुक्त रूप से बेचान की जा रही है, जिसकी सम्पूर्ण विगत व पड़ौस निम्न प्रकार है :–

उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

छंवरलाल

बाबूलाल

सत्यनारायणमाहेश्वरी

रेखा मुन्दड़ा

Radha mundra

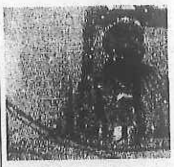
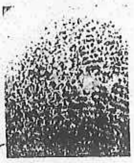
Namoh Realmart Pvt. Ltd. Director

निरन्तर...3

आज दिनांक 8 माह December सन् 2011 को 15:42 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री CHHANWAR LAL पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री POONAM CHAN DJI
उम्र 58 वर्ष, जाति GHANCHI व्यवसाय BUSINESS
निवासी SANGARIYA JODHPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

छंवरलाल

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(2011020030)
उप पंजीयक (तृतीय)
(SALE DEED FOR FEMALE/40% and Above Disable (CONVEYANCE DEED))
जोधपुर

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant) 1-CHHANWAR LAL /POONAM CHAN DJI छंवरलाल Age:58, Caste-GHANCHI Ocu.-BUSINESS R/O-SANGARIYA JODHPUR			
2-BABU LAL /POONAM CHAND JI बाबूलाल Age:56, Caste-GHANCHI Ocu.-BUSINESS R/O-SANGARIYA JODHPUR PRES JALORI GATE JODHPUR			
3-SATYANARAYAN /POONAM CHAND JI Age:53, Caste-GHANCHI Ocu.- R/O-SANGARIYA PRES JALORI GATE JODHPUR सत्यनारायणघांची			
(And Claimant) 1-SMT RADHA MOONDRA (AKRPM2119H)/NAND KISHORE JI Age:48, Caste-MAHESHWARI Ocu.-H/W R/O-NEAR GANDHI MAIDAN SARDARPURA JODHPUR			
2-SMT UGAMA DEVI (AAXPD5714B)/RAMCHANDRA JI Age:66, Caste-MAHESHWARI Ocu.-H/W R/O-SOOR SAGAR JODHPUR			
3-SMT REKHA MOONDRA (AUPPM4528A)/MANISH MOONDRA Age:36, Caste-MAHESHWARI Ocu.-H/W R/O-ADA BAZAR JODHPUR			

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) सत्यमेव जयते जोधपुर

ने लेख्यपत्र SALE DEED FOR FEMALE/40% and Above Disable (CONVEYANCE DEED)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 5799000 /– पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 5799000 /–पूर्व में ————
मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

जायदाद स्थिति : बेचान की जा रही कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 132 वाके ग्राम सांगरिया तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है।

पड़ौस :

उत्तर में	:	अन्य कृषि भूमि
दक्षिण में	:	30' का कच्चा रास्ता
पूर्व में	:	अन्य कृषि भूमि
पश्चिम में	:	30' का कच्चा रास्ता
रकबा	:	**3 बीघा 14 बिस्वा कृषि भूमि**

(उक्त कृषि भूमि पर मौके पर चार दिवारी बनी हुई है)

यह है कि विक्रेतागण ने संयुक्त रूप से अपनी आपसी सहमति व रजामन्दी व एकमत होकर उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा संख्या 132 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा को आप क्रेतागण को संयुक्त रूप से बिल एवज् रूपये 57,99,000/– अक्षरे सत्तावन लाख निन्नयानवे हजार रूपये मात्र के बदल बेचना तय कर बेच दी है तथा बेचान प्रतिफल की चूकती राशि रूपये 57,99,000/– अक्षरे सत्तावन लाख निन्नयानवे हजार रूपये मात्र विक्रेतागण ने संयुक्त रूप से आप क्रेतागण से संयुक्त रूप से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये है क्रमशः–

3,50,000/–	अक्षरे तीन लाख पच्चास हजार रुपये जरिये चैक नम्बर 548734 दिनांक 04.07.2011 का बैंक ऑफ बडौदा बैंक, चाँदी हाल, जोधपुर का विक्रेता संख्या 1 के नाम का क्रेता राधा मून्दडा सें प्राप्त कर लिया।
3,50,000/–	अक्षरे तीन लाख पच्चास हजार रुपये जरिये चैक नम्बर 548735 दिनांक 04.07.2011 का बैंक ऑफ बडौदा बैंक, चाँदी हाल, जोधपुर का विक्रेता संख्या 2 के नाम का क्रेता राधा मून्दडा सें प्राप्त कर लिया।
3,50,000/–	अक्षरे तीन लाख पच्चास हजार रुपये जरिये चैक नम्बर 548736 दिनांक 04.07.2011 का बैंक ऑफ बडौदा बैंक, चाँदी हाल, जोधपुर का विक्रेता संख्या 3 के नाम का क्रेता राधा मून्दडा सें प्राप्त कर लिया।
10,00,000/–	अक्षरे दस लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 559430 दिनांक 6.10.2011 का बैंक ऑफ बडौदा बैंक, चाँदी हाल, जोधपुर का विक्रेता संख्या 2 के नाम का क्रेता राधा मून्दडा सें प्राप्त कर लिया।

निरन्तर....4

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) सत्यमेव जयते जोधपुर

रेखा मुन्दड़ा Radha Mundra

उप पंजीयक (तृतीय), जोधपुर

Namoh R... Ltd.

Deepak Mehta Director

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
mDr fu"iknu drkZ dh igpku 1- Jh@Jherh@lqJh BHANWAR LAL PARIHAR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GHEWAR RAM JI उम्र 46 वर्ष जाति MALI व्यवसाय BUSINESS निवासी SHOBHAWATO KI DHANI JODHPUR			
2. श्री/श्रीमती/सुश्री DHEERAJ पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ASHOK JI उम्र 24 वर्ष जाति DARJI व्यवसाय BUSINESS निवासी JODHPUR ने की है जिनके			

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2011020030) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(SALE DEED FOR FEMALE/40% and Above Disable (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

कार्यालय उप पंजीयक जोधपुर
सत्यमेव जयते
जोधपुर

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Director

धवरलाल

5,00,000/–	अक्षरे पांच लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 548740 दिनांक 08.12.2011 का बैंक ऑफ बडौदा बैंक, चाँदी हाल, जोधपुर का विक्रेता संख्या 2 के नाम का क्रेता राधा मून्दडा से प्राप्त कर लिया।
10,83,000/–	अक्षरे दस लाख तैयासी हजार रुपये जरिये चैक नम्बर 036925 दिनांक 7.12.2011 का जोधपुर नागरिक सहकारी बैंक लि. सूरसागर, जोधपुर का विक्रेता संख्या 1 के नाम का क्रेता उगमादेवी से प्राप्त कर लिया।
83,000/–	अक्षरे तैयासी हजार रुपये जरिये चैक नम्बर 076118 दिनांक 7.12.2011 का जोधपुर नागरिक सहकारी बैंक लि. आडा बाजार, जोधपुर का विक्रेता संख्या 2 के नाम का क्रेता रेखा मून्दडा से प्राप्त कर लिया।
5,00,000/–	अक्षरे पांच लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 076117 दिनांक 7.12.2011 का जोधपुर नागरिक सहकारी बैंक लि. आडा बाजार, जोधपुर का विक्रेता संख्या 1 के नाम का क्रेता रेखा मून्दडा से प्राप्त कर लिया।
15,83,000/–	अक्षरे पन्द्रह लाख तैयासी हजार रुपये जरिये चैक नम्बर 076119 दिनांक 7.12.2011 का जोधपुर नागरिक सहकारी बैंक लि. आडा बाजार, जोधपुर का विक्रेता संख्या 3 के नाम का क्रेता रेखा मून्दडा से प्राप्त कर लिया।
57,99,000/–	अक्षरे कुल सत्तावन लाख निन्नयानवे हजार रूपये मात्र

इस प्रकार उपरोक्त बेचान प्रतिफल की चुकती राशि रूपये सत्तावन लाख निन्नयानवे हजार रूपये विक्रेतागण संयुक्त रूप से आप क्रेतागण से संयुक्त रूप से चैक द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है। अब इस बेचान पेटे किसी प्रकार का कोई भी लेनदेन विक्रेतागण का अलग से अथवा संयुक्त रूप से आप क्रेतागण में बकाया नहीं है एवम् बयसुदा कृषि भूमि का मौके पर खाली कब्जा, वास्तविक मालिकाना, कानूनी वाकई रूप से आप क्रेतागण का संयुक्त रूप से करवा दिया है। जिस पर आप क्रेतागण संयुक्त रूप से बहैसियत काबिज मालिक हो गये है, जिस कृषि भूमि का आप क्रेतागण व आप क्रेतागण की आल–औलाद, अपनी इच्छानुसार

उप पंजीयक (तृतीय), जोधपुर

निरन्तर....

धवरलाल

बाबूलाल

रेखा मुन्दड़ा

Radha mundra

Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta

Director

उपयोग व उपभोग कर सकेंगे तथा बिजली पानी व अन्य सुविधाऐं क्रेतागण अपने नाम से हासिल कर सकेंगे तथा भविष्य में आप क्रेतागण उक्त बयसुदा कृषि भूमि को अन्य दीगर शख्स को हर तरीके से बेचान अथवा हस्तान्तरित कर सकेंगे, रूपान्तरित करवा सकेंगे, जिस पर विक्रेतागण अथवा उसकी आल–औलाद, वली वारिसान्, कायम मुकाम व अन्य किसी शख्स को किसी प्रकार का उजर–ऐतराज नहीं होगा व आप क्रेतागण ही आज दिन से उक्त कृषि भूमि के संयुक्त रूप सें काबिज, मालिक व स्वामी है।

यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि के बाबत् विक्रेतागण के जो भी संयुक्त रूप से राईट्स, टाईटल, इण्टरेस्ट, खातेदारी हकूक है। वह सभी इस बेचान दस्तावेज के जरिये आज दिन से आप क्रेतागण को संयुक्त रूप से हासिल हो गये है यानि कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि के बाबत् सभी प्रकार के मालिकाना व खातेदारी अधिकार आप क्रेतागण के संयुक्त रूप से हैं व रहेंगे।

यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि के बाबत् किसी किस्म की कोई भी राशि सरकारी अथवा गैर सरकारी महकमों में आज दिन पूर्व बकाया होगी, उसकी अदायगी की जिम्मेवारी विक्रेतागण की होगी तथा आज दिन बाद तमाम अदायगी का जिम्मा आप क्रेतागण का होगा।

यह है कि विक्रेतागण संयुक्त रूप से आप क्रेतागण को संयुक्त रूप से पूर्ण यकीन व विश्वास दिलाते है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि आज दिन पूर्व किसी भी शख्स को बेचान इकरार अथवा बेचान नहीं किया गया और न ही किसी शख्स के हक में वसीयत अथवा बख्सीस ही किया गया है और न ही किसी शख्स के पास गिरवी, अडाणें, भोगलावें रखी हुई है और न ही इस बाबत् कोई भी वाद किसी भी अदालत में विचाराधीन है और न ही किसी अदालती डिग्री में कुर्कसुदा है और न ही किसी बैंक गारण्टी में है, और न ही इस पर किसी प्रकार का कोई ऋण ही बकाया है और न भ...

निरन्तर....

कार्यालय उप पंजीयक (ग्रामीण) सत्यमेव जयते जोधपुर

बाबूलाल

रेखा मुन्दड़ा

Rudhamundra

Namoh Realmart Pvt. Ltd.

Deepak Mehta Director

चार्ज है यानि कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि पाक व साफ है। फिर भी भविष्य में उक्त कृषि भूमि की टाईटल के डिफेक्टिव हो जाने के कारण उक्त बयसुदा कृषि भूमि अथवा इसका कोई भी हिस्सा आप क्रेतागण के संयुक्त कब्जे, दखल व अधिकार से निकल जावेंगा जिसके कारण जो भी हानि आप क्रेतागण को होगी, उसकी समस्त क्षतिपूति, मय हर्जे व खर्चे की कुल जवाबदारी व जिम्मेदारी हम विक्रेतागण की होगी, जिससे हम सदैव पाबन्ध रहेंगे।

यह है कि आप क्रेतागण इस बेचान दस्तावेज के जरिये उक्त बयसुदा कृषि भूमि का म्युटेशन अपने नाम से राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद कर सकेंगे जिस पर विक्रेतागण अथवा उसकी आल–औलाद को किसी प्रकार का कोई उजर, ऐतराज नहीं होगा तथा उक्त वर्णित म्युटेशन संबंधित कार्यवाही के बाबत् यदि विक्रेतागण की उपस्थिति, हस्ताक्षर, बयानों आदि की आवश्यकता हुई तो विक्रेतागण उक्त सभी कार्यवाहियां स्वयं आप क्रेतागण के कहें अनुसार करवा देंगे।

यह है कि उक्त कृषि भूमि के स्वामित्व के बाबत् जो भी दस्तावेज विक्रेतागण के पास है आप क्रेतागण को सुपुर्द कर दिये है जो इस प्रकार है :–

1. प्रमाणित जमाबन्दी विक्रेतागण वगैराह के नाम की,
2. प्रमाणित प्रतिलिपि खसरा गिरदावरी विक्रेतागण के नाम की,
3. फोटो कॉपी पूर्व की जमाबंदी छंवरलाल वगैराह व खसरा नक्शा।

यह है कि इसके अलावा कोई भी दस्तावेज विक्रेतागण के पास नहीं है और अगर मिलेंगे या होंगे तो आप क्रेतागण को सुपुर्द कर देंगे अन्यथा वह सभी आप क्रेतागण या आपकी आल–औलाद के विरूद्ध रद्द व बेअसर समझे जायेंगे एवम् विक्रेतागण अथवा उसकी आल–औलाद को किसी प्रकार के हक–हकूक अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि ग्राम सांगरिया में स्थित है, तथा जोधपुर केन्द्र बिन्दु से 10–11 किलोमीटर दूर है तथा राष्ट्रीय

निरन्तर....7

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) सत्यमेव जयते जोधपुर
उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

धवरलाल
बाबूलाल
रेखा मुन्दड़ा
Rekha mundra
Deepak Mehta

अथवा राजमार्ग पर नहीं है तथा मुख्य सड़क से अन्दर की तरफ स्थित है, तथा उक्त कृषि भूमि में किसी भी प्रकार का विद्युत कनेक्शन नहीं है, न ही ट्युबवेल अथवा कुआ है और न ही कोई निर्माण किया हुआ है, तथा उक्त भूमि असिचिंत है, जिसके अनुसार इस कृषि भूमि की बाजारू कीमतान् से अधिक नहीं है एवम् बेचान रजिस्ट्री मुन्तलिक खर्चा आप क्रेतागण के जिम्मे होने से स्टाम्प आप क्रेतागण के नाम से खरीद किये गये है।

लिहाजा यह बेचान नामा हम विक्रेतागण ने बिना किसी दबाव के, सोच–समझकर, बिना किसी नशे–पते के, तन्दुरूस्ती की हालत में रूबरू मौतबीरान आप क्रेतागण के हक में लिख दिया है, जो सही है, सनद रहे व वक्त जरूरत के काम आवें। इति दिनांक 8/12/2011

Rasil Lamundra

रेखा मुन्दड़ा

हस्ताक्षर क्रेतागण

हस्ताक्षर विक्रेतागण

साखः

1. एक मैं Raj Kumar Lohiya पुत्र Sri Sohanlal ji Lohiya जाति– Maheshwari निवासी– 440, PAL LINK ROAD जोधपुर में रहने वाले ने विक्रेतागण के कहनें से पढ़ सुनकर, रूबरू डाली है, तथा विक्रेतागण ने दस्तावेज को स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर मेरे सामने किये है, जो सही है वक्त जरूरत काम आवें।

Raj Kumar Lohiya

2. एक मैं भंवरलाल परिहार पुत्र छेलाराम जी जाति– माली निवासी– [illegible] जोधपुर में रहने वाले ने विक्रेतागण के कहनें से पढ़ सुनकर, रूबरू डाली है, तथा विक्रेतागण ने दस्तावेज को स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर मेरे सामने किये है, जो सही है वक्त जरूरत काम आवें।

भँवरलाल

3. साख प्रेम भाटी S/o छगनलाल भाटी निवासी ग्राम सांगरिया जोध

Prem Bhati

4 साख मनीष भाटी S/o बाबुलाल भाटी निवासी-ग्राम सांगरिया जोध

Manish

5. शशी भाटी S/o सत्यनारायण भाटी निवासी-जालोरी गेट जोध

Shashi Bhati

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

२

रसीद नं0 2011020260 दिनांक 08/12/2011
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 23200/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 6960/-
कुल योग रू0 80460/-

(2011020030) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(SALE DEED FOR FEMALE/40% and Above Disable (CONVEYANCE DEED))
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 5799000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 6960 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 80460
जरिये रसीद संख्या 2011020260 दिनांक 08/12/2011
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 231960
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2011020030) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(SALE DEED FOR FEMALE/40% and Above Disable (CONVEYANCE DEED))
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

आज दिनांक 08/12/2011 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 445
में पृष्ठ संख्या 28 क्रम संख्या 2011017678 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1773
के पृष्ठ संख्या 305 से 319 पर
चस्पा किया गया।

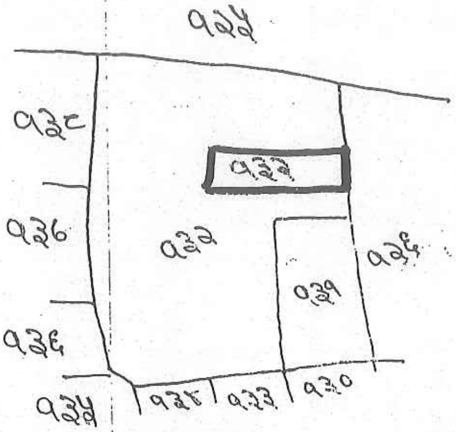
(2011020030) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(SALE DEED FOR FEMALE/40% and Above Disable (CONVEYANCE DEED))
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

N

S

नक्शा ट्रिकलवार
मौजा - बोरानाड़ा
तह - जोधपुर
पैमाना फी इं० = ८०० फुट



नोट! ख-न- १३२ मूल श्री रमेश किराडू १/६/१११ को ले रखी है ।

रेखा मुन्दड़ा   Rekha Mundra

छगनलाल   बाबूलाल   सत्यनारायण भाटी

कार्यालय उप पंजीयक प्रथम जोधपुर
सत्यमेव जयते

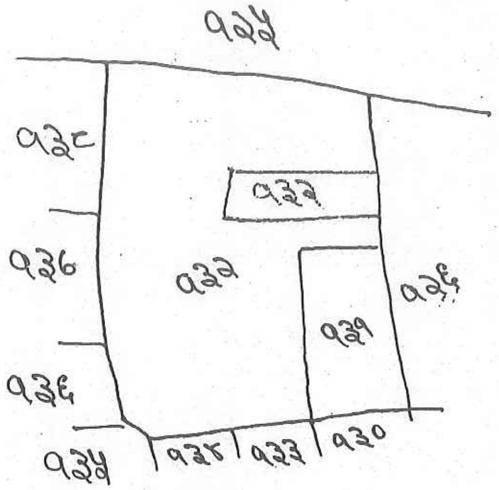
Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

नक्शा खिसरावार

मौजा - सांगरिया

तह - जोधपुर

पैमाना फी इं. = ८००गज।



नोट:- ख-न- 132 मुताबिक तरमीम दिनांक 16/6/11 को ले रखी है।

"सही प्रतिलिपि"

P-35 112 / 16/6/11

पटवारी - हलका

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director

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

(केवल नकल के उपयोग हेतु)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम सांगरिया पटवार क्षेत्र सांगरियां भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जोधपुर तहसील जोधपुर जिला जोधपुर राजस्थान सम्वत् 2060 से 2063

खेवट खतौनी सं. नई	खेवट खतौनी सं. पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम, जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरुप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के क्षेत्र	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	सम्वत......... के लिए: अंतरण का प्रकार सहित अनु. प्रमाणित नामान्तकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत......... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत......... के लिए: अंतरण का प्रकार सहित अनु. प्रमाणित नामान्तकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत......... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	सम्वत......... के लिए: अंतरण का प्रकार सहित अनु. प्रमाणित नामान्तकरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	सम्वत......... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियां, जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
524	181	राज० सरकार	छंवरलाल, बाबूलाल, सत्यनारायण पि० पूनमचंद जाति चांची सा० देह खातेदार	132	3-14	बा०1	—	—	—	M.No. 5295 बेचान द्वारा पुरा खाता - ① राधा w/o नन्दकिशोर माहेश्वरी नि० सरदारपुरा बी रोड ② अगमदेवी w/o रामचन्द्र डागा माहेश्वरी नि० सुरसागर जोधपुर ③ रेखा मुन्दड़ा w/o मनीष मुन्दड़ा नि० आडा बाजार जोधपुर खातेदार के नाम दर्ज M.No. 5420 दि० 24.7.14 द्वारा पुरा खाता जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर के नाम दर्ज किया।						
			योग	1	3-14	बा०1										

"सत्य प्रतिलिपि"
P35 क्रमांक 805 दिनांक 25-05-16

(किशोर सिंह)
पटवारी (भू. अ.)
पटवार मण्डल—सांगरिया
तहसील—जोधपुर

Namoh Realmart Pvt. Ltd.
Deepak Mehta
Director