

TO WHOM SO IT MAY CONCERN

Legal Report of documents in respect of part of plot no 290 & 298-A and B Situated at 4th 'A' road sardarpura Jodhpur,

Dear Sir,

The report of title verification in respect of property part of plot 290 & 298-A and B Situated at 4th 'A' road sardarpura Jodhpur, is as under :-

1. **NAME OF THE Owner**

Shri Gordhan Dhankani S/o Late Shri Uttamchand Dhankani aged 49 years R/o 11th 'C' Road Sardarpura, Jodhpur.

2. **DESCRIPTION OF THE PROPERTY**

Immovable property part of plot no 290 & 298-A and B Situated at 4th 'A' road sardarpura Jodhpur, with the following boundaries:

IN North : 40' Wide Road
IN South : 22' Wide Road
IN East : 22' Wide Road
IN West : 40' Wide Road
Area : 60' x 120'3" = 7215 Sq ft,
801.66 sq.yard.

3. **DETAILS OF DOCUMENTS EXAMINED**

Registered Sale deed is executed by M/s Mankeesh Developer PVT. LTD Through Director Ramesh moolchandani s/o Late Daulat ram and others R/o.13-14, Shankar Colony, Naya

cont....2


विक्रम सिंह भाटी
R.No. 925/08

Kheda Amba Badi Jaipur in favour of Gordhan Dhankani S/o Late Shri Uttamchand Dhankani R/o 11th 'C' Road Sardarpura, Jodhpur which is duly registered with Sub-Registrar, Jodhpur-III, Jodhpur on 9th April 2015 in book no 1, volume no 766 at page no 175 at serial no 201503053102723 and pasted in additional book no 1, volume no 3061 at page no 75 to 94 which is duly sub divided in two parts mentioned as 290 & 298-a measuring 400 sq.yrds and 290 & 298-b measuring 401.66 sq yards vide a letter dated 25.07.2016 issued by S.T.P Nagar Nigam Jodhpur. After that Gordhan dhankani applied for reconstitution of plot no 290 & 298-A and B in Nagar Nigam Jodhpur on which reconstitution order issued by Nagar Nigam Jodhpur vide letter dated 18.07.2018 in favour of Gordhan Dhankani. Then after Legal Construction permission issued by Nagar Nigam Jodhpur on 08.10.2018 in favour of Gordhan Dhankani.

4. TRACING OF TITLE

As per channel document of property

1. Original patta issued by development officer government of Jodhpur in favour of Bhikulal dated 24.11.1932.
2. Original Will Executed by Bhikulal in favour of Tribhuwan das. This Will was notarized by Mod singh on dated 13.05.1994.

cont....3


Rajendra Singh Bhati
R.No. 925/08

3. Original Will Executed by Tribhuwan das in favour of Smt. Tulsi devi. This Will was notarized by Mod Singh on dated 03.05.2001.
4. Original Registered Sale deed executed by Smt Tulsi devi in favour of Mankeesh Developer pvt. ltd. through Director Ramesh moolchandani and others. This Deed was registered on Sub-Registrar (III), Jodhpur dated 28.04.2014.
5. Original Registered Sale deed executed by Mankeesh Developer pvt. ltd. through Director Ramesh moolchandani and others in favour of Gordhan Dhankani. This Deed was registered on Sub-Registrar (III), Jodhpur dated 09.04.2015.
6. Original Sub-division letter dated 25.07.2016 issued by S.T.P Nagar Nigam Jodhpur in favour of Gordhan Dhankani.
7. Original Reconstitution order issued by Nagar Nigam Jodhpur on Dated 18.07.2018 in favour of Gordhan Dhankani.
8. Original Construction order issued by Nagar Nigam Jodhpur on Dated 08.10.2018 in favour of Gordhan Dhankani.
9. Copy of death certificate, receipts and Land use change order and other related documents.

5. OBSERVATIONS & CONCLUSION

As per documents examined presently Gordhan Dhankani s/o late Uttamchand Dhankani, is the owner of the said property and has right to transfer, & sale of property in question in any manner.

cont....4


विक्रम सिंह भाटी
एडवोकेट
R.No. 925/08

VIKRAM SINGH BHATI
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT,
JODHPUR (RAJ.)

OFFICE:
SARDARPURA, 1ST "C" ROAD,
JODHPUR
Mobile No. : 9829026867

I have also inspected the plot records prepared till the date. In the office of Sub-Registrar (III) Jodhpur and Sub-Registrar (II) Jodhpur and on the date found no evidence of any charge or of encumbrance over the said Property. Thus today no evidence of any charge or of encumbrance over the said property.

That the entire chain of the above mentioned of the property in question are in order and complete in all respect. The rights of owner to transfer the said Property are undisputed and are perfect and marketable title over the said Property.


Vikram Singh Bhati
(Advocate)
Rajasthan High court,
Jodhpur

विक्रम सिंह भाटी
एडवोकेट
R.NO. 925/08

Encl. :

1. Inspection Receipt No.201802053001002 Sub Registrar (III), Jodhpur.
2. Inspection Receipt No.201802052001231 Sub Registrar (II), Jodhpur.



श्रीराजनी

श्रीनाराजनी

नम्बर पहा ४३

नम्बर मिला ४३

स्थिति श्री कर्मेक सुकल शुभोपमा पिराजमान श्रीराजराजेश्वर
महाराजा पिराज महाराजाजी श्री श्री १०० श्री उम्मेदसिंहजी राविर
महादुर महाराज कुमार श्री १०५ श्री हणवन्तसिंहजी श्री देव बन्धायत
पाय तसलमद जोधपुर

हरगोह सुम नरपल्लव श्रीमान श्रीमुल्लाल बल्लभ नमुजाल केला
जिदमाधुरो सावनी नोम्पुल गीत गुलकलाजरी

नोम्पुल गीत नोम्पुल

ने बन्धायत

बावत मिलने पहा आराजी बाके

करने बादी पहा आराजी बाके

जिसका रकमा १०२१ मुल्लाल
जिसका रकमा १६०२ मुल्लाल

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

राज मुल्लाल होता है, श्री है

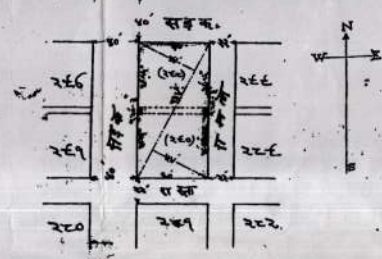
राज मुल्लाल होता है, श्री है



५०२) इलाक़ा २ पोले जमा हुआ जमिनी सीमा
 के २५५० म ३०.६५० ३ ४४६ को रकबा न
 ६/४४६ म ३३६-६२२ ३ ४४६ ५०२/४४६
 ४४६/४४६ को २५०० २५५० नजारे
 के ३४६२ २५५० को जमीनी २३/५५०
 (५५०)
 ५) कोदराणा न जमा पहाड़ी है।
 ५०२)

- १) जमीन के हद्द
- (क) तरफ उत्तर ४५५०
 - (ख) तरफ दक्खिन २२५५
 - (ग) तरफ पूरुब २२५५
 - (घ) तरफ पश्चिम ४५५०
 - (ङ) पश्चिम २२५५ तरफ उत्तर ४५५०
 - (च) (ब)

२) जमीन और उसके सिरे और नक्शा का नक्शा.



स स र म स व फी ५५५ २५५ २५५				फुल म ५५५	फुल म ५५५
५५५	५५५	५५५	५५५	५५५	५५५
५५५	५५५	५५५	५५५	५५५	५५५

Mohab Chand
 H. Draftsman 41/2
 नक्शा नवीस के दस्तखत

३) सार शरायत

- (क) दस्तावेज-यगर इस जमीन की रकबा माप के सिधे नक़्शे होनी हो की दरबार बरको बापिस
 के सिधे और पंदात को दर बरीन बापिस कोदवा येना इसके दरब में उसको मुचाबना
 हुनमें केन मुहुरे का मिलेगा।
- (१) अगर बापिस लेने के सिधे जमीन पर कोई रकबा नही हो, तोनी को कोन
 इस जमीन को करीबे एक दर बरल दीनी हो पर मर वा कोन को दर
 बापिस को ५० ५० की केकरा बापिस की बापसी, अगर कुल मुचाबने की केदर शान
 हुन के व्यापार नही हो सकेगी.
- (२) अगर बापिस लेने के सिधे जमीन पर कोई रकबा नही हो, तोनी को कोन
 कोन को पहासी को दर बरल जमीन को करीबे एक इम्परा में हो नही हो की
 बापिस मिलेगी (यानि मुहुरे नही मिलेगा)
 अगर इम्परा के सिधे मुचाबना मुचाबना के किया जायगा.

(ख) गैरमुस्तकिल (अगर कोई हो)

- अगर कोई गैरमुस्तकिल बात यावत नही हो की सफ्त "कुल मरी" बने होना बापिस.
- (१) अगर सीलने प्रीनार प्रीनार से सफ्त से अकर इतर इस जमीन पर रकबा
 इम्परा नक्शा हो जमाने १५० से सफ्त ५०० दिया जायगा।
- (२) इम्परा नक्शा नही इम्परा ५०० से सफ्त ५०० दिया जायगा।

दस्तखत

Copy taken for certificate.
 Permission.
 S. S. S.
 Copy taken for certificate.
 Permission.
 S. S. S.

38

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000
पच्चीस हजार रुपये

Rs.
25000
TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES



सत्यमेव जयते
INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

640010



:: बेचाननामा ::

बेचानामा एक लिख देते हैं हम क्रमश :

1. मैसर्स मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, रजि. ऑफिस-ए-8, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये डायरेक्टर रमेश मूलचन्दानी पुत्र स्व. श्री दौलतराम मूलचन्दानी, उम्र-51 वर्ष, जाति-सिन्धी, निवासी-13-14, शंकर कॉलोनी, नया खेडा, अम्बा बाडी, जयपुर, (हिस्सा 35 प्रतिशत) PAN :AAECM8059J
2. श्री हरीश तलवार पुत्र श्री जगदीशलाल तलवार, उम्र-54 वर्ष, जाति-पंजाबी, निवासी-ए-53, शास्त्रीनगर जोधपुर, (हिस्सा 15 प्रतिशत)
PAN :AAMPT1000F
3. श्री मुरलीधर गंगवानी पुत्र श्री रोचीराम उम्र-57 वर्ष, जाति-सिन्धी, नवासी-मकान नं.-203, पार्वती भवन, सुभाष चौक, जोधपुर, (हिस्सा 15 प्रतिशत)
PAN :AARPG9992J

लगातार....2



4. श्री हितेश जैन पुत्र श्री धर्मनारायण जैन, उम्र-30 वर्ष, जाति-जैन, निवासी-135, श्याम नगर, देव नगर रोड, जोधपुर, (हिस्सा 12.5 प्रतिशत)
PAN :AJUPJ6525A
5. श्री मनोज जैन पुत्र श्री धर्मनारायण जैन, उम्र-36 वर्ष, जाति-जैन, निवासी-135, श्याम नगर, देव नगर रोड, जोधपुर (हिस्सा 12.5 प्रतिशत)
PAN :AGCPJ1532A
6. श्री हरीश एच. कारवानी पुत्र श्री हुकुमतारॉय कारवानी, उम्र-48 वर्ष, जाति-सिन्धी निवासी-बंशीलाल छोटमल का हत्था, शिवमंदिर रोड, रातानाडा जोधपुर में रहने वाले, जिन्हे इस दस्तावेज में संयुक्त रूप से विक्रेतागण यानि प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा,
(हिस्सा 10 प्रतिशत) PAN :APXPK3153N

: ब ह क :

श्री गोरधन धनकानी पुत्र स्व. श्री उत्तमचन्द धनकानी, उम्र-46 वर्ष, जाति-सिन्धी, निवासी-577, ग्यारवी 'सी' रोड, सरदारपुरा, जोधपुर में रहने वाले, जिन्हे इस दस्तावेज में क्रेता यानि द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा के हक में तहरीर व तकमील कर देते हैं कि :-

PAN AAPLD2986M

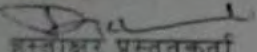
संक्षिप्त विवरण :

यह है कि विक्रेतागण का सामलाती मे नाम से खरीद सुदा रजिस्टर्ड सुदा, पट्टा सुदा व कब्जा सुदा रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 वाके चतुर्थ "ए" रोड, सरदारपुरा, जोधपुर में स्थित है, जिस जायदाद की खरीद विक्रेतागण ने सामलाती मे बजरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा के श्रीमती तुलसी देवी पत्नी श्री त्रिभुवनदत्त, जाति-ब्राह्मण निवासी-290-298, 'जगदीश भवन' चतुर्थ 'ए' रोड, सरदारपुरा, जोधपुर मे रहने वालो से कि हुई है जिसका रजिस्टर्ड लिखित बेचाननामा उप-पंजीयक (तृतीय), जोधपुर के यहाँ दिनांक 28.04.2014 को पुस्तक संख्या प्रथम, जिल्द संख्या-704 पृष्ठ संख्या-154 की क्रम संख्या-2014005641 पर दर्ज रजिस्टर्ड सुदा हैं। तथा पूर्व मे उक्त रहवासीय भूखण्ड संख्या-290 व 298 का एक ही सामलाती पट्टा डवलपमेन्ट ऑफिसर गर्वमेन्ट ऑफ जोधपुर का जरिये पट्टा नम्बर-43 मिसल नम्बर 526/31-32 दिनांक 24.11.1932 को श्री भीकुलाल पुत्र प्रभुलाल पोता,

लगातार....3

Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 04 सन् 2015 को 02:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री M/S MANKISH DEV. PVT. LTD. TH. RAMESH
MOOLCHANDANI पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE DAULAT RAM
MOOLCHANDANI
उम्र 51 वर्ष, जाति SINDHI, व्यवसाय Business
निवासी House No.: 13-14, Colony: SHANKAR COLONY, Area: NAYA
KHEDA, AMBA BADI, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District:
JAIPUR, State: Rajasthan
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।


हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)


हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201502053004388
दिनांक	09-04-2015
पंजीयन शुल्क ₹	430000
प्रतिनिधि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2014590
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	201460
कुल योग	2646350

201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)


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

Endorsement of Execution

बीदयाधर के नाम से जारी किया हुआ है। इस प्रकार उक्त जायदाद की सम्पूर्ण विगत विक्रेतागण के हक में दिनांक 28.04.2014 के रजिस्टर्ड बेचाननामा में दर्ज है। जिस जायदाद पर विक्रेतागण संयुक्त रूप से बहेसियत काबिज मालिक स्वामी है एवं विक्रेतागण उपरोक्त जायदाद के कॉ-ओनर, कॉ-शेयरर व कॉ-पार्टनर हैं तथा उक्त जायदाद में विक्रेतागण के अलावा अन्य किसी शख्स का हक, बंट, दखल कब्जा व अधिकार नहीं है एवं विक्रेतागण को अपने-अपने कानूनी निहित हिस्से को अलग से अथवा संयुक्त रूप से हर प्रकार से बेचान अथवा हर प्रकार से हस्तान्तरण करने का कानूनी अधिकार हासिल हैं। जिसके तहत विक्रेतागण द्वारा अपनी आपसी सहमति व एकराय होकर संयुक्त रूप से उक्त वर्णित रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 को इस दस्तावेज के जरिये आगे आप क्रेता को बेचान किया जा रहा है जिसकी विगत व पड़ौस निम्न हैं :-

जायदाद स्थिति :-

बेचान किया जा रहा रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 (निर्मित) वाके चतुर्थ "ए" रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर में स्थित है।

पड़ौस :

उत्तर में : 40' का रास्ता

दक्षिण में : 22' का रास्ता

पूर्व में : 22' का रास्ता

पश्चिम में : 40' का रास्ता

नाप : 60' X 120'25" = 801.66 वर्गगज

ठॉव : तल मंजिल पर तीन कमरे, बरामदा, किचन, दो लेट बाथ, शेष खुली जगह व उपर जाने की नाल व खुली छत 'मय छत स्वामित्व के' निर्मित 2200 वर्गफुट पट्टीपोश लगभग 40 वर्ष पुराना मय बिजली पानी कनेक्शन।

For Mankish Developers Pvt. Ltd

Director

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S MANKISH DEV. PVT. LTD. TH. RAMESH MOOLCHANDANI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE DAULAT RAM MOOLCHANDANI, व्यवसाय Business House No.:13-14, Colony: SHANKAR COLONY, Area: NAYA KHEDA, AMBA BADI, City: JAIPUR, Pin code: 302003, District: JAIPUR, State: Rajasthan
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री HARISH TALWAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH LAL TALWAR, व्यवसाय Business House No.:A-53, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: JODHPUR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: Rajasthan
- 3 श्री/श्रीमती/सुश्री MURALIDHAR GANGWANI, पुत्र/पुत्री/पति श्री ROCHIRAM, व्यवसाय Business House No.:203, Colony: PARWATI BHAWAN, Area: SUBHASH CHOWK, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: Rajasthan
- 4 श्री/श्रीमती/सुश्री HITESH JAIN, पुत्र/पुत्री/पति श्री DHARNARAYAN JAIN, व्यवसाय Business House No.:135, Colony: SHYAM NAGAR, Area: DEV NAGAR ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: Rajasthan
- 5 श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ JAIN, पुत्र/पुत्री/पति श्री DHARNARAYAN JAIN, व्यवसाय Business House No.:135, Colony: SHYAM NAGAR, Area: DEV NAGAR ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: Rajasthan
- 6 श्री/श्रीमती/सुश्री HARISH H. KARWANI, पुत्र/पुत्री/पति श्री HUKUMATRAI, व्यवसाय Business House No.:0, Colony: BANSHI LAL CHHOTMAL KA HATHA, Area: SHIVMANDIR ROAD, RATANADA, City: JODHPUR, Pin code: 342011, District: JODHPUR, State: Rajasthan
- 7 श्री/श्रीमती/सुश्री GORDHAN DHANKANI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE UTTAMCHAND JI, व्यवसाय Business House No.:0, Colony: SARDARPURA, Area: JODHPUR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: Rajasthan

		Executant Age : 51 Signature :
		Executant Age : 54 Signature :
		Executant Age : 57 Signature :
		Executant Age : 30 Signature :
		Executant Age : 36 Signature :
		Executant Age : 48 Signature :
		Claimant Age : 46 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 43000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 43000000/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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



उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

यह है कि उपरोक्त विवरण वाले रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 मय नींव सुदा, आसार सुदा, ठॉव सुदा को विक्रेतागण ने आपसी सहमती एक राय होकर संयुक्त रूप से आप क्रेता को बिल एवज रुपये 4,30,00,000/- अक्षरे चार करोड तीस लाख रुपये मात्र के बदल बेचना तय कर बेचान कर दिया है, तथा बेचान प्रतिफल की चुकती राशि रुपये 4,30,00,000/- अक्षरे चार करोड तीस लाख रुपये विक्रेतागण ने आप क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये हैं जो निम्न प्रकार है :-

रुपये 5,00,000 /-	अक्षरे पांच लाख रुपये रोकडे दिनांक 29.03.2015 को विक्रेता संख्या-1 ने क्रेता से प्राप्त कर लिये।
रुपये 19,42,168 /-	अक्षरे उन्नीस लाख बयालीस हजार एक सौ अडसठ रुपये जरिये चैक नं.-408161 दिनांक 31.03.2015 आई.डी.बी.आई बैंक का विक्रेता संख्या-1 ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 1,50,500 /-	अक्षरे एक लाख पचास हजार पांच सौ रुपये जरिये चालान नं.-53615 दिनांक 06.04.2015 के द्वारा क्रेता ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. विक्रेता संख्या-1 के टी.डी.एस. खाते मे जमा करवा दी हैं।
रुपये 60,00,000 /-	अक्षरे साठ लाख रुपये जरिये चैक नं.-107737 दिनांक 06.04.2015 आई.सी.आई.सी.आई बैंक जोधपुर का विक्रेता संख्या-1 ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 64,57,332 /-	अक्षरे चौसठ लाख सत्तवान हजार तीन सौ बत्तीस रुपये जरिये चैक नं.-107740 दिनांक 06.04.2015 आई.सी.आई.सी.आई बैंक जोधपुर का विक्रेता संख्या-1 ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 63,85,500 /-	अक्षरे त्रेसठ लाख पिचायासी हजार पांच सौ रुपये जरिये चैक नं.-408162 दिनांक 31.03.2015 आई.डी.बी.आई बैंक का विक्रेता संख्या-2 ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिया है।

For Mankish Developers Pvt. Ltd.

Director

लगातार...5

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HEMANT ROCHWANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GAGANDAS JI

Age: 37

Add: House No.:0, Colony: SURAJ NAGAR, Area: SUTHALA, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: Rajasthan

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKRAM SINGH BHATI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ADV.

Age: 35

Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: JODHPUR, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: Rajasthan

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

		Signature
		Signature

201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JODHPUR-III
उप पंजीयक (तृतीय)



रुपये 64,500 / -	अक्षरे चौसठ हजार पांच सौ रुपये जरिये चालान नं.-53393 दिनांक 06.04.2015 के द्वारा क्रेता ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. विक्रेता संख्या-2 के टी.डी.एस. खाते मे जमा करवा दी हैं।
रुपये 63,85,500 / -	अक्षरे त्रेसठ लाख पिचायासी हजार पांच सौ रुपये जरिये चैक नं.-408159 दिनांक 31.03.2015 आई.डी.बी.आई बैंक का विक्रेता संख्या-3 ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 64,500 / -	अक्षरे चौसठ हजार पांच सौ रुपये जरिये चालान नं.-53286 दिनांक 06.04.2015 के द्वारा क्रेता ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि विक्रेता संख्या-3 के टी.डी.एस. खाते मे जमा करवा दी हैं।
रुपये 53,21,250 / -	अक्षरे तेरपन लाख इक्कीस हजार दो सौ पचास रुपये जरिये चैक नं.-408163 दिनांक 31.03.2015 आई.डी.बी.आई बैंक का विक्रेता संख्या-4 ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 53,750 / -	अक्षरे तेरपन हजार सात सौ पचास रुपये जरिये चालान नं.-53109 दिनांक 06.04.2015 के द्वारा क्रेता ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि विक्रेता संख्या-4 के टी.डी.एस. खाते मे जमा करवा दी हैं।
रुपये 53,21,250 / -	अक्षरे तेरपन लाख इक्कीस हजार दो सौ पचास रुपये जरिये चैक नं.-408164 दिनांक 31.03.2015 आई.डी.बी.आई बैंक का विक्रेता संख्या-5 ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 53,750 / -	अक्षरे तेरपन हजार सात सौ पचास रुपये जरिये चालान नं.-53001 दिनांक 06.04.2015 के द्वारा क्रेता ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि विक्रेता संख्या-5 के टी.डी.एस. खाते मे जमा करवा दी हैं।

लगातार....6

For Banker's use only

Price

for

for

for

for

for

for

for

for

रुपये 42,57,000 / -	अक्षरे बयालीस लाख सत्तावन हजार रुपये जरिये चैक नं.-408160 दिनांक 31.03.2015 आई.डी.बी.आई बैंक का विक्रेता संख्या-6 ने आप क्रेता से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 43,000 / -	अक्षरे तैयालीस हजार रुपये जरिये चालान नं.-52862 दिनांक 06.04.2015 के द्वारा क्रेता ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि विक्रेता संख्या-6 के टी.डी.एस. खाते में जमा करवा दी हैं।
रुपये 4,30,00,000 / -	कुल अक्षरे चार करोड तीस लाख रुपये

इस प्रकार उपरोक्त बेचान प्रतिफल की राशि रुपये चार करोड तीस लाख रुपये विक्रेतागण आप क्रेता से संयुक्त रूप से जरिये चैक/टी.डी.एस. द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते हैं। अब इस बेचान पेटे किसी प्रकार का कोई भी लेनदेन विक्रेतागण का आप क्रेता में अलग से अथवा संयुक्त रूप से बकाया नहीं है एवम् उक्त बयसुदा जायदाद का मौके पर खाली कब्जा, वास्तविक मालिकाना, कानूनी वाकई रूप से विक्रेतागण ने संयुक्त रूप से आप क्रेता का करवा दिया है। जिस जायदाद पर आप क्रेता बहसियत काबिज मालिक स्वामी हो गये हैं, जिस जायदाद का आप क्रेता अथवा आपकी आल-औलाद अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग कर सकेंगे तथा बिजली पानी व अन्य सुविधाएँ क्रेता अपने नाम से हासिल कर सकेंगे तथा भविष्य में आप क्रेता उक्त बयसुदा जायदाद को अन्य दीगर शख्स को हर तरीके से बेचान अथवा हस्तान्तरित कर 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 क्रेता ही आज दिन से उक्त जायदाद पर काबिज, मालिक व स्वामी हैं।

यह है कि उक्त बयसुदा जायदाद के बाबत विक्रेता के जो भी राइट्स, इन्टरेस्ट हैं वह सभी इस बेचान दस्तावेज के जरिये आज दिन से आप क्रेता को हासिल हो गये हैं यानि कि उक्त बयसुदा जायदाद के बाबत सभी प्रकार के मालिकाना अधिकार आप क्रेता हैं व रहेंगे।

Dr. Manish Developers Pvt. Ltd.

Director

लगातार...7

यह है कि उक्त बयसुदा जायदाद के बाबत किसी किस्म की कोई भी राशि नगर निगम/सरकारी अथवा गैर सरकारी महकमों में आज दिन पूर्व बकाया होगी, उसकी अदायगी की जिम्मेवारी विक्रेतागण की संयुक्त रूप से होगी तथा आज दिन बाद तमाम अदायगी का जिम्मा आप क्रेता होगा।

यह है कि हम विक्रेतागण संयुक्त रूप से आप क्रेता को पूर्ण यकीन व विश्वास दिलाते हैं कि उक्त बयसुदा जायदाद 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 रखा हुआ है और न ही इस बाबत कोई भी वाद किसी भी अदालत में विचाराधीन है और न ही किसी अदालती डिक्री 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 भार व चार्ज है यानि कि उक्त बयसुदा जायदाद पाक व साफ है। फिर भी भविष्य में उक्त जायदाद की टाईटल के डिफेक्टिव हो जाने के कारण उक्त बयसुदा जायदाद अथवा इसका कोई भी हिस्सा आप क्रेता के कब्जे, दखल व अधिकार से निकल जायेगा जिसके कारण जो भी हानि आप क्रेता को होगी, उसकी समस्त क्षतिपूर्ति मय हर्जे व खर्चे की कुल जवाबदारी व जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी, जिससे हम सदैव पाबन्द रहेगे।

यह है कि मैसर्स मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड की बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की बैठक दिनांक 05.10.2014 के पारित प्रस्ताव में उक्त जायदाद मे मैसर्स मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्से को बेचान करने के लिये रमेश मुलचन्दानी को अधिकृत किया गया हैं जो उक्त प्रस्ताव से स्पष्ट हैं। जिसके जरिये उक्त जायदाद मे मैसर्स मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड के हिस्से का बेचान आप क्रेता को किया जा रहा हैं।

यह है कि उक्त बयसुदा जायदाद के स्वामित्व बाबत जो भी दस्तावेज विक्रेतागण के पास है आप क्रेता को सुपुर्द कर दिये है जो इस प्रकार है :-

लगातार....8

for Manikish Developers Pvt. Ltd

Director

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201502053004388
दिनांक	09-04-2015
पंजीयन शुल्क ₹	430000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2014590
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	201460
कुल योग	2646350

201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)

रसीद नं.	201502053004400
दिनांक	09-04-2015
पंजीयन शुल्क ₹	0
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	0
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	123260
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	12330
कुल योग	135590

201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)


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




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

1. असल पट्टा डवलपमेन्ट ऑफिसर गर्वमेन्ट ऑफ जोधपुर का जरिये पट्टा नम्बर-43 दिनांक 24.11.1932 श्री भीखूलाल पुत्र प्रभुलाल पोता बीदयाधर के नाम से जारी सुदा
2. असल वसीयतनामा भीखूलाल बहक त्रिभुवन दत्त के नाम का नोटरी पब्लिक मोडसिंह राठौड का दिनांक 13.05.1994 का तस्दीक सुदा,
3. असल वसीयतनामा त्रिभुवन दत्त बहक विक्रेता श्रीमती तुलसी देवी के नाम का नोटरी पब्लिक मोडसिंह राठौड का दिनांक 03.05.2001 का तस्दीक सुदा,
4. असल बेचाननामा श्रीमती तुलसी बहक विक्रेतागण के नाम का उप पंजीयक (प्रथम), जोधपुर का दिनांक 28.04.2014 का रजिस्टर्ड सुदा,
5. फोटो कॉपी मृत्यु प्रमाण-पत्र भीखूलाल व त्रिभुवन दत्त के नाम का, प्रस्ताव व अन्य सम्बन्धित दस्तावेज की फोटो कॉपी विक्रेतागण ने आप क्रेता को सुपुर्द कर दी है इसके अलावा कोई भी दस्तावेज विक्रेतागण के पास नहीं है और अगर भविष्य में मिलेंगे या होंगे तो आप क्रेता को सुपुर्द कर देंगे अन्यथा वह सभी आप क्रेता अथवा आपकी आल-औलाद के विरुद्ध 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 भूखण्ड जोधपुर केन्द्र बिन्दु से 2-3 किमी. की दूरी पर तथा मुख्य सड़क पर स्थित है, जिसके अनुसार इस उक्त जायदाद की बाजारु कीमतान् बेचान प्रतिफल की राशि से अधिक नहीं है एवम् बेचान रजिस्ट्री मुन्तलिक खर्चा आप क्रेता के जिम्मे होने से स्टाम्प आप क्रेता के नाम से खरीद किये गये है।

यह है कि राज्य सरकार के आदेशानुसार 1 प्रतिशत टी.डी.एस. राशि क्रेता द्वारा जमा करवा दी है जिसे विक्रेतागण प्राप्त करना स्वीकार करते है।

लगातार....9

For Head of H...
...Pvt. Ltd

Director

for H...

for H...

for H...

for H...

for H...

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 43000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 123260 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 0, सरचार्ज राशि 12330 कुल रु 135590 रसीद संख्या 201502053004400 दिनांक 09-04-2015 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 123260 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)


उप पंजीयक, JODHPUR-III
उप पंजीयक (तृतीय)

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 43000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2014590 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 430000, सरचार्ज राशि 201460 कुल रु 2646050 रसीद संख्या 201502053004388 दिनांक 09-04-2015 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 2014590 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)


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

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/04/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 766 में
पृष्ठ संख्या 175 क्रम संख्या 201503053102723 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3061 के
पृष्ठ संख्या 75 से 94 पर चरपा किया गया।

201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)

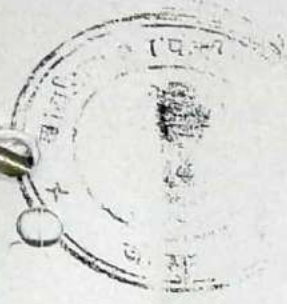

उप पंजीयक, JODHPUR-III
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

लिहाजा यह बेचाननामा विक्रेतागण ने बिना किसी दबाव के, सोच समझकर, बिना किसी नशे पते के, तन्दुरुस्ती की हालत में रूबरू मौतबीरान आप क्रेता के हक में लिख दिया है, जो सही है, सनद रहे, वक्त जरूरत के काम आवें। दिनांक: 9/4/2015

li

maey

Ym-Du



Qu



Given

10/10/15



For Munk... Developers Pvt. Ltd.

Director



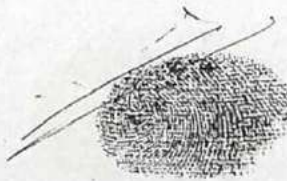
hस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेतागण



साख :

1. एक मैं Hemant Rochwani Slo GADIANABASIS जाति. Sindhi निवासी 71 - Suvar nagar Suthla Jodhpur में रहने वाले ने विक्रेतागण के कहने से पढ़ सुनकर, रूबरू डाली है, तथा विक्रेतागण ने दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर मेरे सामने किये हैं, जो सही है वक्त जरूरत काम आवें।



2. एक मैं Abhishek Choudhan Slo Nathmal जाति. Mali निवासी Sakathi Colony Jodhpur में रहने वाले ने विक्रेतागण के कहने से पढ़ सुनकर, रूबरू डाली है, तथा विक्रेतागण ने दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर मेरे सामने किये हैं, जो सही है वक्त जरूरत काम आवें।



Abhishek



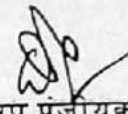
Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 43000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2014590 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 430000, सरचार्ज राशि 201460 कुल रु 2646050 रसीद संख्या 201502053004388 दिनांक 09-04-2015 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 2014590 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201501053004536

Sale Deed (Conveyance Deed)

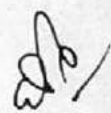

उप पंजीयक, JODHPUR-III
हप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/04/2015 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 766 में
पृष्ठ संख्या 175 क्रम संख्या 201503053102723 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3061 के
पृष्ठ संख्या 75 से 94 पर चस्पा किया गया।

201501053004536

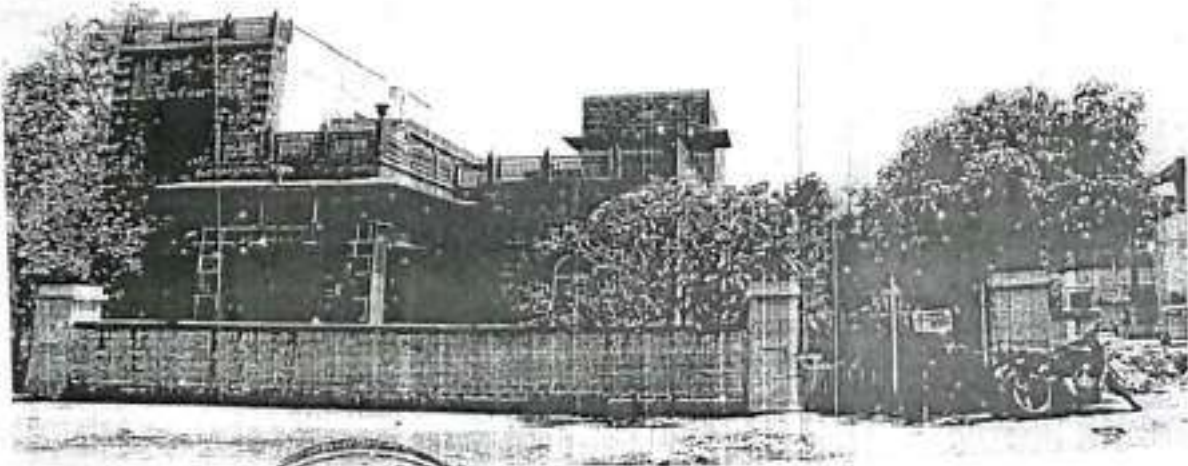
Sale Deed (Conveyance Deed)


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



बेचान किया जा रहा रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298
(निर्मित) बाके चतुर्थ-ए रोड सरदारपुरा जोधपुर में स्थित है।

29



उक्त रहवासीय भूखण्ड जायदाद का उपरोक्त फोटो सही है।



[Signature]

हस्ताक्षर क्रेता



Guran
Y. D. S.



[Signature]



[Signature]

हस्ताक्षर विक्रेतागण

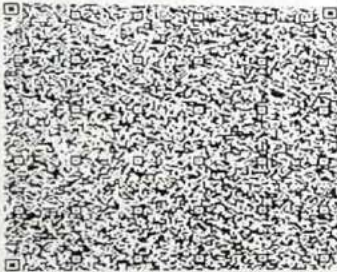


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan e-Stamp

28

Certificate No.	: IN-RJ02438293798956N
Certificate Issued Date	: 09-Apr-2015 02:45 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ PAOTA/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0102641134076145N
Purchased by	: GORDHAN DHANKANI
Description of Document	: Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: PLOT HOUSE NO 290 AND 298 FOURTH A ROAD SARDARPURA JODHPUR
Consideration Price (Rs.)	: 4,30,00,000 (Four Crore Thirty Lakh only)
First Party	: MS MANKISH DEV PVT LTD THRU DIR RAMESH AND OTHER
Second Party	: GORDHAN DHANKANI
Stamp Duty Paid By	: GORDHAN DHANKANI
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 21,91,050 (Twenty One Lakh Ninety One Thousand And Fifty only)



MS Mankish Developers Pvt. Ltd.-----Please write or type below this line-----

बप संजीयक (तृतीय)

Director

Handwritten signatures and fingerprints of the parties involved in the transaction.

0002128073

6. श्री हरीश एच. कारवानी पुत्र श्री हुकुमतरॉय कारवानी, उम्र-47 वर्ष, जाति-सिन्धी निवासी-बंशीलाल छोटमल का हत्था, शिवमंदिर रोड, रातानाडा जोधपुर में रहने वाले, जिन्हे इस दस्तावेज में संयुक्त रूप से प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा,

: ब ह क :

श्री गोरधन धनकानी पुत्र स्व. श्री उत्तमचन्द धनकानी, उम्र-46 वर्ष, जाति-सिन्धी, निवासी-577, ग्यारवी 'सी' रोड, सरदारपुरा, जोधपुर में रहने वाले, जिन्हे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा के हक में तहरीर व तकमील कर देते हैं कि :-

संक्षिप्त विवरण :

यह है कि प्रथम पक्षकारान् का खरीद सुदा रजिस्टर्ड सुदा, पट्टा सुदा व कब्जा सुदा रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 वाके चतुर्थ "ए" रोड, सरदारपुरा, जोधपुर में स्थित है, जिस जायदाद की खरीद प्रथम पक्षकारान् ने श्रीमती तुलसी देवी पत्नी श्री त्रिभुवनदत्त, जाति-ब्राह्मण निवासी-290-298, 'जगदीश भवन' चतुर्थ 'ए' रोड, सरदारपुरा, जोधपुर में रहने वालो से कि हुई है जिसका रजिस्टर्ड लिखित बेचाननामा उप-पंजीयक (तृतीय), जोधपुर के यहाँ दिनांक 28.04.2014 को पुस्तक संख्या प्रथम, जिल्द संख्या-704 पृष्ठ संख्या-154 की क्रम संख्या-2014005641 पर दर्ज रजिस्टर्ड सुदा हैं। उक्त जायदाद की सम्पूर्ण विगत प्रथम पक्षकारान् के हक में दिनांक 28.04.2014 के रजिस्टर्ड बेचाननामा में दर्ज है। उक्त जायदाद पर प्रथम पक्षकारान् संयुक्त रूप से बहेसियत काबिज मालिक स्वामी है एवं प्रथम पक्षकारान् उपरोक्त जायदाद के कॉ-ओनर, कॉ-शेयरर व कॉ-पार्टनर हैं तथा उक्त जायदाद में प्रथम पक्षकारान् के अलावा अन्य किसी शख्स का हक, बंट, दखल कब्जा व अधिकार नहीं है एवं प्रथम पक्षकारान् को अपने-अपने कानूनी निहित हिस्से को अलग से अथवा संयुक्त रूप से हर प्रकार से बेचान अथवा हर प्रकार से हस्तान्तरण करने का कानूनी अधिकार हासिल हैं। जिसके तहत प्रथम पक्षकारान् द्वारा अपनी आपसी

लगातार....3

[Handwritten signatures and marks]

सहमति व एकराय होकर संयुक्त रूप से उक्त वर्णित भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 को इस दस्तावेज के जरिये आगे आप द्वितीय पक्षकार को बेचान इकरार किया जा रहा हैं जिसकी विगत व पड़ौस निम्न हैं :-

पड़ौस :

उत्तर में	:	40' का रास्ता
दक्षिण में	:	22' का रास्ता
पूर्व में	:	22' का रास्ता
पश्चिम में	:	40' का रास्ता
नाप	:	60' X 120'25" = 801.66 वर्गगज
ठाँव	:	तल मंजिल पर तीन कमरे, बरामदा, किचन, दो लेट बाथ, शेष खुली जगह व उपर जाने की नाल व खुली छत 'मय छत स्वामित्व के' निर्मित 2200 वर्गफुट पट्टीपोश लगभग 40 वर्ष पुराना मय बिजली पानी कनेक्शन।

यह है कि प्रथम पक्षकारान् ने संयुक्त रूप से उक्त वर्णित भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 मय ठाँव सुदा, नीव सुदा, आसार सुदा को आप द्वितीय पक्षकार को बिल एवज् रुपये 4,30,00,000/- अक्षरे चार करोड तीस लाख रुपये मात्र के बदल बेचना तय कर बेचान कर दिया है, जिसके साईं पेटे रुपये 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रुपये प्रथम पक्षकारान् ने संयुक्त रूप से आप द्वितीय पक्षकार से रोकडे प्राप्त कर लिये हैं तथा शेष बेचान प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि आगामी 15 दिन की अवधि के भीतर-भीतर प्रथम पक्षकारान् ने आप द्वितीय पक्षकार से प्राप्त करना तय किया है तथा उक्त बेचान प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्षकारान् को द्वितीय पक्षकार से प्राप्त हो जाने पर प्रथम पक्षकारान् द्वारा संयुक्त रूप से उपरोक्त जायदाद का बेचाननामा/बेचाननामे आप द्वितीय पक्षकार के हक अथवा आपके कहे

लगातार....4

Given *Mad* *Shiv* *Shiv* *Shiv* *Shiv*

अनुसार व्यक्ति के हक में निष्पादित कर दिया जायेगा, जिसकी तमाम जवाबदारी व जिम्मेदारी हम प्रथम पक्षकारान् की संयुक्त रूप से होगी एवं बरवक्त बेचान पंजीयन दस्तावेज उक्त भूखण्ड जायदाद का मौके का खाली कब्जा, मालिकाना व वास्तविक मय असल दस्तावेज प्रथम पक्षकारान् आप द्वितीय पक्षकार को सुपुर्द कर देंगे।

यह है कि उक्त इकरार भूखण्ड जायदाद के मुतलिक कब्जा सुपुर्दगी पूर्व किसी भी किस्म की कोई भी राशि न्यास/जे.डी.ए./नगर निगम अथवा सरकारी अथवा गैर सरकारी महकमों अथवा बैंक, वित्तीय संस्थान में डियूज्स बकाया होंगे तो उनकी अदायगी की जिम्मेवारी प्रथम पक्षकारान् की संयुक्त रूप से होगी तथा बेचान रजिस्ट्री खर्चा द्वितीय पक्षकार के जिम्मे होगा।

यह है कि उक्त इकरार से प्रथम पक्षकारान् की आल-आलौद वरिसान् सभी पाबंद रहेंगे किसी प्रकार की आनाकानी नहीं करेंगे।

यह है कि हम प्रथम पक्ष आप द्वितीय पक्ष को पूर्ण यकिन व विश्वास दिलाते हैं कि उक्त इकरार सुदा जायदाद 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, अडाणों, भोगलावें रखा हुआ है और न ही इस बाबत् कोई भी वाद किसी भी अदालत में विचाराधीन है और न ही किसी अदालती डिक्री 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 भार व चार्ज है यानि कि उक्त बयसुदा जायदाद पाक व साफ है। फिर भी भविष्य में उक्त जायदाद की टाईटल के डिफेक्टिव हो जाने के कारण कोई भी नुकसान आप द्वितीय पक्ष को होगा, उसकी समस्त क्षतिपूर्ति मय हर्जों व खर्चों की कुल जवाबदारी व जिम्मेदारी हम प्रथम पक्ष की होगी, जिससे हम प्रथम पक्ष सदैव पाबन्ध रहेंगे तथा किसी भी प्रकार की आनाकानी नहीं करेंगे।

लगातार....5

[Handwritten signatures and marks]

23

यह है कि इस इकरारनामा की रूह से द्वितीय पक्ष किसी भी वित्तीय संस्था अथवा बैंक से ऋण प्राप्त कर सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष की पूर्ण सहमति होगी तथा किसी भी प्रकार का उजर, ऐतराज नहीं होगा, जिस हेतु प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों की आवश्यकता हुई तो प्रथम पक्ष हस्ताक्षर कर देंगे।

लिहाजा यह बेचान इकरारनामा प्रथम पक्ष ने बिना किसी दबाव के, सोच-समझकर, बिना किसी नशे-पते के, तन्दुरुस्ती की हालत में रुबरु मौतबीरान के आप द्वितीय पक्ष के हक में लिख दिया है, जो सही है, सनद रहे व वक्त जरूरत के काम आवें। दिनांक : 29/03/2015.

Given
Mang
Mun-
Jal
Jal
Jal

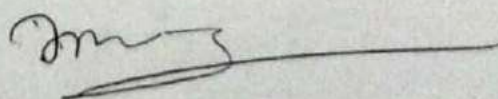
हस्ताक्षर प्रथम पक्षकारान्

साख :

1. MCMANT ROINWANI S/O GAYANLAL S/O
71 SURAY NAGAR C.M.B. TOLNAPUR.



2. MANGARAM S/O BHOYUMAL
JALONI GATT. TOLNAPUR.



ASHOK SHARMA

ADVOCATE

Rajasthan High Court, Jodhpur

Mail- sharma.ashok319@gmail.com

Tel. No. - 0291-2620103(O)

778, Lala Lajpat Rai Colony,

Agrasen Bagechi and Technosoft's Street,

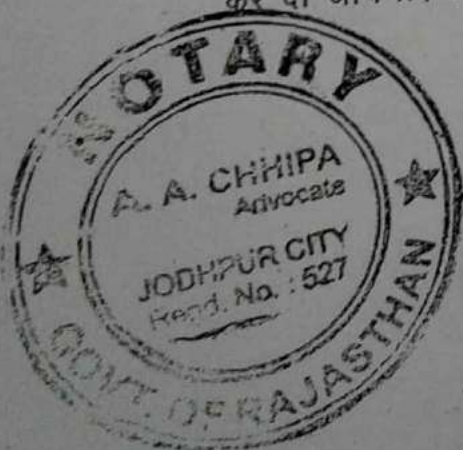
Eidgah Road, Near Vth Road Circle,

Vth Chopasani Road, Jodhpur.

9929070315, 7793003062 (M)

आम सूचना

हर आम व खास को सूचित किया जाता है कि मेसर्स मनकिश डवलपर्स प्रा. लि. हरीश तलवार, मुरलीधर गंगवानी, हितेश जैन, मनोज जैन एवं हरीश एच. करवानी का स्वामित्वसुदा मुखण्ड संख्या 290 व 298, चतुर्थ 'ए' रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर में स्थित हैं। उक्त मकान का पट्टा नम्बर 43, दिनांक 24.11.1932 को डवलपमेंट ऑफिसर, जोधपुर द्वारा भीकूलाल वल्द-प्रभुलाल के नाम का बना हुआ। भीकूलाल ने उक्त मुखण्ड बाबत एक वसीयतनामा दिनांक 13.05.1994 को अपने पुत्र त्रिभुवन दत्त के पक्ष में लिख दिया। भीकूलाल का स्वर्गवास दिनांक 07.02.1997 को हो गया तथा त्रिभुवन दत्त उक्त मुखण्ड के मालिक हो गये। त्रिभुवन दत्त ने उक्त मुखण्ड बाबत एक वसीयतनामा दिनांक 03.05.2001 को अपनी पत्नि तुलसी देवी के पक्ष में लिख दिया। त्रिभुवन दत्त का स्वर्गवास दिनांक 29.05.2007 को हो गया तथा वसीयतनामा के आधार पर तुलसी देवी उक्त मुखण्ड की एकमात्र मालकिन हो गयी। तुलसीदेवी उक्त मुखण्ड संख्या 290 व 298 को जरिये पंजीबद्ध बेचाननामा दिनांक 28.04.2014 को मेसर्स मनकिश डवलपर्स प्रा. लि. हरीश तलवार, मुरलीधर गंगवानी, हितेश जैन, मनोज जैन एवं हरीश एच. करवानी को बेचान कर दिया। उक्त जायदाद के टाईटल दस्तावेज वसीयतनामा व मुखण्ड पर मेसर्स मनकिश डवलपर्स प्रा. लि. हरीश तलवार, मुरलीधर गंगवानी, हितेश जैन, मनोज जैन एवं हरीश एच. करवानी के स्वामित्व व कब्जा के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, बैंक व वित्तीय संस्था को किसी भी तरह की कोई भी आपत्ति हो तो 07 (सात) दिवस के अन्दर-अन्दर मय दस्तावेज अद्योहस्ताक्षरकर्ता से नीचे लिखे पते पर कार्यालय समय में आकर सम्पर्क करें अन्यथा बाद गुजरने म्याद कोई भी आपत्ति मान्य नहीं होगी व खरीददार के पक्ष में ऋण सम्बंधित कार्यवाही कर दी जायेगी। सो सूचित रहे। दिनांक



अशोक शर्मा (एडवोकेट) (R/1581/2005)
मकान नं.-778, अग्रसेन बगेची के पास वाली गली,
पांचवी रोड़ चौराहे के पास, चौपासनी रोड़, जोधपुर
मोबाईल - 9929070315, 7793003062

ASHOK SHARMA
ADVOCATE

Raj. High Court, Jodhpur

ATTESTED
NOTARY, JODHPUR
12.3.15

ASHOK SHARMA
ADVOCATE

Rajasthan High Court, Jodhpur
Mail- sharma.ashok319@gmail.com
Tel. No. - 0291-2620103(O)

* Shree Ganeshay Namah *

778, Lala Lajpat Rai Colony,
Agrasen Bagechi and Technosoft's Street,
Eidgah Road, Near Vth Road Circle,
Vth Chopasani Road, Jodhpur.
9929070315, 7793003062 (M)

Ref No. RFL /02/08
March 28, 2015

To,
The Manager,
Religare Finvest Ltd.,
Jodhpur.

Re: Title search report of M/s Rangoli.

Dear Sir,

M/s Rangoli have taken loan against Plot No.-290 and 298, IV A Road, Sardarpura, Jodhpur admeasuring area 801.66 Sq. Yards.- we hereby confirm that we have verified the below mentioned all original documents and they are true and genuine.

1. Original Patta No.-43, Missil No.-526/31-32, Dated 24.11.1932 issued by Development Officer, Jodhpur in favour of Mr. Bhikulal in respect of the said property. (Laminated)
2. Original Will Dated 13.05.1994 executed by Mr. Bhiku Lal in favour of his son Mr. Tribhuvan Dutt in respect of the said property. (Laminated)
3. Original Will Dated 03.05.2001 executed by Mr. Tribhuvan Dutt in favour of his wife Mrs. Tulsi Devi in respect of the said property. (Laminated)
4. Original Death Certificate of Mr. Bhiku Lal. (Laminated)
5. Original Death Certificate of Mr. Tribhuvan Vyas.
6. Original Registered Sale Deed Dated 28.04.14 executed by Mrs. Tulsi Devi in favour of (1) M/s Mankish Developers Pvt. Ltd through Director Mr. Ramesh Moolchandani, (2) Mr. Harish Talwar, (3) Mr. Murlidhar Gangwani, (4) Mr. Hitesh Jain, (5) Mr. Manoj Jain & (6) Mr. Harish H. Karwani in respect of the said property.
7. Copy of the Press notice regarding current sale transaction.
8. Original No Dues from Advocate regarding press notice.

Thanking you,
Yours faithfully,

ASHOK SHARMA

ADVOCATE

ASHOK SHARMA
ADVOCATE

Raj. High Court, Jodhpur

(20)

Mankish Developers Pvt. Ltd.
13-14, Shankar Colony, Ambawari, Jaipur-302 023

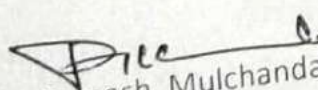
COPY OF RESOLUTION PASSED IN BOARD OF DIRECTORS MEETING OF MANKISH DEVELOPERS PRIVATE LIMITED, JAIPUR HELD AT ITS REGISTERED OFFICE ON "5th OCTOBER 2014" AT 11.00 A.M.

Resolved that Mr. Ramesh Mulchandani Director of the Company be & hereby authorised to sign the sale deeds on behalf of the Company and appear before sub Registrar and to present the sale / conveyance deed for the registration and to carryout the execution there of and to do any act that is necessary for the registration of said document and to receive it back when it has been duly registered and to sign & deliver the proper receipt for the same.

"RESOLVED FURTHER THAT" Mr. Ramesh Kumar Mulchandani, Managing Director of the Company, be and is hereby authorised to undertake all such steps, deeds, actions as necessary to give effect to this resolution for and on behalf of the Board of Directors of the Company."

Certified True Copy

For MANKISH DEVELOPERS PVT. LTD.


Ramesh Mulchandani
Chairman of the meeting



राजस्थान RAJASTHAN

441606

906



:: बेचाननामा ::

बेचाननामा आज बमुकाम जोधपुर मे लिख देती हूं मैं श्रीमती तुलसी देवी पत्नी श्री त्रिभुवनदत्त जी, उम्र-81 वर्ष, जाति-पारीक ब्राह्मण, निवासी-290-298, "जगदीश भवन", चतुर्थ 'ए' रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर में रहने वाली, जिन्हे इस दस्तावेज में विक्रेता यानि प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा,

PAN: BVDPD9160R

: ब ह क :

मैसर्स मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लि., रजि. ऑफिस-ए-8, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये डायरेक्टर रमेश मूलचन्दानी पुत्र स्व. श्री दौलतराम मूलचन्दानी, उम्र-51 वर्ष, जाति-सिन्धी, निवासी-13-14, शंकर कॉलोनी, नया खेडा, अम्बा बाडी, जयपुर, (हिस्सा 35 प्रतिशत)

PAN: AAECM8059J

लगातार...2

For Mankish Developers Pvt. Ltd.

Director

Signature
8/11/14
S...

Left

Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature and stamp.

00085

मुद्रांक विक्रेता सरफराज हाकिमसद ला. जं. 20/7/2001, जोधपुर सिटी

रजि. क्र. सं. ... 605 ... दि. 24.1.2014 ... मु. वैधु व कम सं. 25000

मु. क्रेता का नाम ... 32 मी गोरगरी ... 20/7/2001 ... जोधपुर

पता ... काठमांडू ...

प्रयोजन ...

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

क्रेता, हस्ते के हस्ताक्षर ... 27.5 ...

मुद्रांक विक्रेता का हस्ताक्षर

000144



2. श्री हरीश तलवार पुत्र श्री जगदीशलाल जी तलवार, उम्र-53 वर्ष, जाति-पंजाबी, निवासी-ए-53, शास्त्रीनगर जोधपुर, (हिस्सा 15 प्रतिशत)
PAN : AAMPT1000F
3. श्री मुरलीधर गंगवानी पुत्र श्री रोचीराम जी गंगवानी, उम्र-56 वर्ष, जाति-सिन्धी, निवासी-मकान नं.-203, पार्वती भवन, सुभाष चौक, जोधपुर, (हिस्सा 15 प्रतिशत)
PAN : AARPG9992J
4. श्री हितेश जैन पुत्र श्री धर्मनारायण जैन, उम्र-29 वर्ष, जाति-जैन, निवासी-135, श्याम नगर, देव नगर रोड, जोधपुर, (हिस्सा 12.5 प्रतिशत)
PAN : AJUPJ6525A
5. श्री मनोज जैन पुत्र श्री धर्मनारायण जैन, उम्र-35 वर्ष, जाति-जैन, निवासी-135, श्याम नगर, देव नगर रोड, जोधपुर (हिस्सा 12.5 प्रतिशत)
PAN : AGCPJ1532A
6. श्री हरीश एच. करवानी पुत्र श्री हुकुमतरॉय कारवानी, उम्र-47 वर्ष, जाति-सिन्धी निवासी-बंशीलाल छोटमल का हत्था, शिवमंदिर रोड, रातानाडा जोधपुर में रहने वाले, जिन्हें इस दस्तावेज में संयुक्त रूप से क्रेतागण यानि द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा के हक में इस अमरका महरीर व तकमील कर देती हूँ कि :- (हिस्सा 10 प्रतिशत)
PAN : APXPK3153N

संक्षिप्त विवरण :-

यह है कि विक्रेता श्रीमती तुलसी देवी का जरिये वसीयतनामा से हासिल सुदा, पट्टा सुदा व कब्जा सुदा रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 वाके चतुर्थ "ए" रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर में स्थित है। जिसकी पूर्व विगत इस प्रकार हैं कि उक्त रहवासीय भूखण्ड संख्या-290 व 298 का एक ही सामलाती पट्टा डवलपमेन्ट ऑफिसर गर्वमेन्ट ऑफ जोधपुर का जरिये पट्टा नम्बर-43 मिसल नम्बर 526/31-32 दिनांक 24.11.1932 को श्री भीकुलाल पुत्र प्रभुलाल पोता बीदयाधर के नाम से जारी किया हुआ हैं बाद भीकुलाल जी ने उक्त लगातार....3

For Mankish Developers Pvt. Ltd.

Signature
Seal

Director

Thumb

12/11/20

12/11/20

12/11/20

12/11/20

आज दिनांक 28 माह April सन् 2014 को 17:04 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT TULSI DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री TRIBHUVAN DATT Ji
उम्र 81 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय H/W
निवासी JAGDISH BHAWAN FOURTH A ROAD SARDARPUR AJODHPUR
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर/मुद्रांकित
(2014007240)

(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर/उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)

उप पंजीयक (तृतीय)

जोधपुर

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-SMT TULSI DEVI/TRIBHUVAN DATT Ji

Age:81, Caste-BRAHMIN

Ocu.-H/W

R/O-JAGDISH BHAWAN FOURTH A ROAD SARDARPUR
AJODHPUR

(And Claimant)

1-M/S MANKISH DEV P LTD TH RAMESH

MOOLCHANDANI (AAECM8059J)/DOLAT RAM Ji

Age:51, Caste-SINDHI

Ocu.-BUSINESS

R/O-13 14 SHANKAR COLONY NAYA KHEDA AMBA
BADI JAIPUR

2-HARISH TALWAR (AAMPT1000F)/JAGDISH LAL
Ji

Age:53, Caste-PANJABI

Ocu.-BUSINESS

R/O-A 53 SHASTRI NAGAR JODHPUR

3-MURLIDHAR GANGWANI (AARPG9992J)/ROCHIRAM
Ji

Age:56, Caste-SINDHI

Ocu.-BUSINESS

R/O-203 PARVATI BHAWANSUBHASH CHOK JODHPUR

4-HITESH JAIN (AJUPJ6525A)/DHARMNARAYAN Ji

Age:29, Caste-JAIN

Ocu.-BUSINESS

R/O-SHYAM NAGAR DEV NAGAR ROAD JODHPUR

5-MANOJ JAIN (AGCPJ1532A)/DHARMNARAYAN JAIN

Age:35, Caste-JAIN

Ocu.-BUSINESS

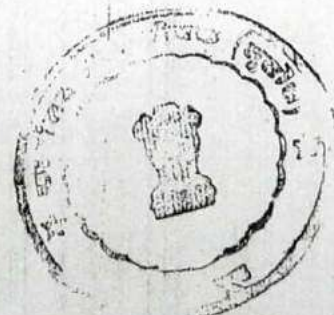
R/O-SHYAM NAGAR DEV NAGAR ROAD JODHPUR

6-HARISH H KARWANI (APXPK3153N)/HUKUMAT
RAY Ji

Age:47, Caste-SINDHI

Ocu.-BUSINESS

R/O-SHIV MANDIR ROAD RATANADA JODHPUR



भूखण्डों पर निर्माण करवाया, जिस जायदाद पर श्री भीकुलाल जी काबिज मालिक हुए बाद भीकुलाल जी ने अपने जीवनकाल में उक्त जायदाद व अन्य जायदादों के बाबत एक अन्तिम वसीयतनामा अपने पुत्र त्रिभुवनदत्त के नाम से निष्पादित किया जो वसीयतनामा नोटेरी पब्लिक जोधपुर मोडसिंह राठौड़ का दिनांक 13.05.1994 का तस्दीक सुदा हैं बाद (भीखूलाल) भीकुलाल जी का देहान्त दिनांक 07.02.1997 को हो जाने के पश्चात् उक्त वसीयतनामा की रूह से त्रिभुवन दत्त उक्त रहवासीय जायदाद पर बहसियत काबिज मालिक हुए बाद त्रिभुवन दत्त ने भी अपने जीवनकाल में उक्त जायदाद व अन्य जायदादों के बाबत एक अन्तिम वसीयतनामा अपनी पत्नी विक्रेता श्रीमती तुलसी देवी के हक में निष्पादित किया जो वसीयतनामा नोटेरी पब्लिक जोधपुर मोडसिंह राठौड़ का दिनांक 03.05.2001 तस्दीक सुदा हैं बाद श्री त्रिभुवन दत्त का देहान्त दिनांक 29.05.2007 को हो जाने के पश्चात् उक्त वसीयतनामा की रूह से विक्रेता श्रीमती तुलसीदेवी उक्त रहवासीय जायदाद पर बहसियत काबिज मालिक हुई, उक्त जायदाद पर विक्रेता बहसियत काबिज मालिक स्वामी है एवं उक्त जायदाद में विक्रेता के अलावा अन्य किसी शख्स का हक, बंट, दखल, कब्जा, अधिकार व सरोकार नहीं है एवं उक्त जायदाद को हर प्रकार से बेचान अथवा हस्तान्तरण करने का कानूनी अधिकार विक्रेता को हासिल है। जिसके तहत उक्त वर्णित रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 जो विक्रेता स्वयं के द्वारा इस दस्तावेज के जरिये आगे आप क्रेतागण को संयुक्त रूप से बेचान कि जा रही है, जिसके पड़ौस व विगत निम्न है :-

जायदाद स्थिति :

बेचान कि जा रही रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 वाके चतुर्थ "ए" रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर में स्थित है।

लगातार....4

For Mankish Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

3

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझाकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रु0 38000000/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रु0 38000000/-पूर्व में _____
यहमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री JAI PRAKASH PAREEK
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री TRIBHUVAN DATT JI उम्र 59 वर्ष
जाति BRAHMIN व्यवसाय BUSINESS
निवासी BHILWARA PRES SARDARPURA JODHPUR

2. श्री/श्रीमती/सुश्री GAJENDRA SINGH
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NAGENDRA SINGH JI उम्र 27 वर्ष
जाति HINDU व्यवसाय BUSINESS
निवासी JODHPUR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014007240)
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक, JODHPUR (NIRD)

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर



पड़ोस :
 उत्तर में : 40' का रास्ता
 दक्षिण में : 22' का रास्ता
 पूर्व में : 22' का रास्ता
 पश्चिम में : 40' का रास्ता
 नाप : 60' X 120'25" = 801.66 वर्गगज
 ठाँव : तल मंजिल पर तीन कमरे, बरामदा, किचन, दो लेट बाथ, शेष खुली जगह व उपर जाने की नाल व खुली छत 'मय छत स्वामित्व के' निर्मित 2200 वर्गफुट पट्टीपोश लगभग 40 वर्ष पुराना मय बिजली पानी कनेक्शन।

यह है कि उपरोक्त विवरण रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 मय ठाँव, नीव सुदा व आसार सुदा को विक्रेता ने आप क्रेतागण को पूर्व में बिल एवज रुपये 3,80,00,000/- अक्षरे तीन करोड अस्सी लाख रुपये मात्र के बदल बेचना तय कर बेचान कर दिया है तथा बेचान प्रतिफल की चूकती राशि रुपये 3,80,00,000/- अक्षरे तीन करोड अस्सी लाख रुपये विक्रेता ने आप क्रेतागण से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये है।

रुपये 1,31,60,000/-	अक्षरे एक करोड इकतीस लाख साठ हजार रुपये जरिये बैंक नं.-000001 दिनांक 09.04.2014 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा जौहरी बाजार जयपुर का विक्रेता ने क्रेता मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 7,000/-	अक्षरे सात हजार रुपये रोकडे विक्रेता ने आप क्रेता मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लि. से प्राप्त कर लिये है।

लगातार....5

Mankish Developers Pvt. Ltd.

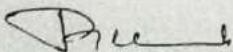
Director

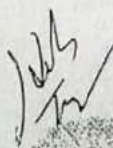
15

रुपये 1,33,000/-	अक्षरे एक लाख तैतीस हजार रुपये जरिये चालान नं.-50793 दिनांक 25.04.2014 के द्वारा क्रेता मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि जमा करवा दी हैं।
रुपये 56,40,000/-	अक्षरे छप्पन लाख चालीस हजार रुपये जरिये चैक नं.-000479 दिनांक 25.04.2014 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, जोधपुर का विक्रेता ने क्रेता हरिश तलवार से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 3,000/-	अक्षरे तीन हजार रुपये रोकडे विक्रेता ने आप क्रेता हरिश तलवार से प्राप्त कर लिये हैं।
रुपये 57,000/-	अक्षरे सत्तावन हजार रुपये जरिये चालान नं.-50820 दिनांक 25.04.2014 के द्वारा क्रेता हरिश तलवार ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि जमा करवा दी हैं।
रुपये 56,40,000/-	अक्षरे छप्पन लाख चालीस हजार रुपये जरिये चैक नं.-011853 दिनांक 24.04.2014 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, जोधपुर का विक्रेता ने क्रेता मुरलीधर गंगवानी से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 3,000/-	अक्षरे तीन हजार रुपये रोकडे विक्रेता ने आप क्रेता मुरलीधर गंगवानी से प्राप्त कर लिये हैं।
रुपये 57,000/-	अक्षरे सत्तावन हजार रुपये जरिये चालान नं.-50854 दिनांक 25.04.2014 के द्वारा क्रेता मुरलीधर गंगवानी ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि जमा करवा दी हैं।
रुपये 20,00,000/-	अक्षरे बीस लाख रुपये जरिये चैक नं.-514097 दिनांक 07.02.2014 बैंक ऑफ बडौदा, सरदारपुरा शाखा जोधपुर का विक्रेता ने क्रेता हितेश जैन से प्राप्त कर लिया है।

लगातार...6

For Mankish Developers Pvt. Ltd.


 Director










रुपये 27,00,000/-	अक्षरे सताईस लाख रुपये जरिये चैक नं.-000001 दिनांक 16.04.2014 बैंक ऑफ बडौदा, सरदारपुरा शाखा जोधपुर का विक्रेता ने क्रेता हितेश जैन से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 2,500/-	अक्षरे दो हजार पांच सौ रुपये रोकडे विक्रेता ने आप क्रेता हितेश जैन से प्राप्त कर लिये है।
रुपये 47,500/-	अक्षरे सैतालीस हजार पांच सौ रुपये जरिये चालान नं.-50885 दिनांक 25.04.2014 के द्वारा क्रेता हितेश जैन ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि जमा करवा दी हैं।
रुपये 20,00,000/-	अक्षरे बीस लाख रुपये जरिये चैक नं.-748653 दिनांक 31.01.2014 पंजाब नेशनल बैंक शास्त्रीनगर जोधपुर का विक्रेता ने क्रेता मनोज जैन से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 27,00,000/-	अक्षरे सताईस लाख रुपये जरिये चैक नं.-000005 दिनांक 16.04.2014 बैंक ऑफ बडौदा, सरदारपुरा शाखा जोधपुर का विक्रेता ने क्रेता मनोज जैन से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 2,500/-	अक्षरे दो हजार पांच सौ रुपये रोकडे विक्रेता ने आप क्रेता मनोज जैन से प्राप्त कर लिये है।
रुपये 47,500/-	अक्षरे सैतालीस हजार पांच सौ रुपये जरिये चालान नं.-50908 दिनांक 25.04.2014 के द्वारा क्रेता मनोज जैन ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि जमा करवा दी हैं।
रुपये 20,00,000/-	अक्षरे बीस लाख रुपये जरिये चैक नं.-000074 दिनांक 10.04.2014 बैंक ऑफ बडौदा, सोजती गेट शाखा जोधपुर का विक्रेता ने क्रेता हरीश कारवानी से प्राप्त कर लिया है।

लगातार....7

For Mankish Developers Pvt. Ltd.

Director

Jethi

Hirish

Hirish

Hirish

रुपये 17,60,000/-	अक्षरे सत्रह लाख साठ हजार रुपये जरिये बैंक नं.-000075 दिनांक 15.04.2014 बैंक ऑफ बडौदा, सरदारपुरा शाखा जोधपुर का विक्रेता ने क्रेता हरीश कारवानी से प्राप्त कर लिया है।
रुपये 2,000/-	अक्षरे दो हजार रुपये रोकडे विक्रेता ने आप क्रेता हरीश कारवानी से प्राप्त कर लिये हैं।
रुपये 38,000/-	अक्षरे अड़तीस हजार रुपये जरिये घालान नं.-50945 दिनांक 25.04.2014 के द्वारा क्रेता हरीश कारवानी ने नियमानुसार 1% टी.डी.एस. राशि जमा करवा दी हैं।
रुपये 3,80,00,000/-	कुल तीन करोड अस्सी लाख रुपये मात्र

इस प्रकार उपरोक्त बेचान प्रतिफल की चुकती राशि विक्रेता आप क्रेतागण से संयुक्त रूप से बैंक/रोकडे द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करती है अब इस बेचान पेटे किसी प्रकार का कोई भी लेन-देन विक्रेता का आप क्रेतागण में अलग से अथवा संयुक्त रूप से बकाया नहीं है एवम् विक्रेता ने उक्त बयसुदा जायदाद का मौके पर खाली कब्जा, वास्तविक मालिकाना, कानूनी वाकई रूप से आप क्रेतागण का संयुक्त रूप से करवा दिया है। जिस जायदाद पर आप क्रेतागण संयुक्त रूप से बहसियत काबिज मालिक स्वामी हो गये हैं, जिस जायदाद का आप क्रेतागण अथवा आपकी आल-औलाद, अपनी इच्छानुसार उपयोग उपभोग कर सकेंगे तथा बिजली पानी व अन्य सुविधाएँ क्रेतागण अपने नाम से हस्तिल/हस्तांतरित कर सकेंगे तथा भविष्य में आप क्रेतागण उक्त बयसुदा जायदाद को अन्य दीगर शख्स को हर तरीके से बेचान अथवा हस्तान्तरित कर सकेंगे, जिस पर विक्रेता 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 जायदाद के संयुक्त रूप से एक मात्र काबिज, मालिक व स्वामी हैं।

लगातार...8

For Shankish Developers Pvt. Ltd.

Director

Joh

Mund

Givran

Joh

लिहाजा यह बेचाननामा विक्रेता ने बिना किसी दबाव के, सोच समझकर, बिना किसी नशे-पते के, तन्दुरुस्ती की हालत में रुबरु मौतदीरान आप क्रेतागण के हक में लिख दिया है, जो सही है, सनद रहे वक्त जरूरत के काम आवें।

दिनांक 26/4/2014

Signature Thumb
For Mankish Developers Pvt. Ltd.
Director

हस्ताक्षर क्रेतागण

हस्ताक्षर विक्रेता (R.T.1 दुलसीदेवी)

साख :

1. एक मैं ओमप्रकाश पारीक S/O प्रिभुवनदत्त जाति पारीकुषाहमण
निवासी 290/298, जगदीश मवन 4th, रसरापुरा जोधपुर में रहने वाले
ने विक्रेता के कहने से पढ़ सुनकर, रुबरु डाली है तथा विक्रेता ने दस्तावेज पर
अपने हस्ताक्षर मेरे सामने किये हैं, जो सही है वक्त जरूरत काम आवें।

2. एक मैं ओमप्रकाश पारीक S/O प्रिभुवनदत्त जाति पारीकुषाहमण
निवासी धादापाकि, ओपालगंज भीलवास्त हालसरपुरा जोधपुर में रहने वाले
ने विक्रेता के कहने से पढ़ सुनकर, रुबरु डाली है तथा विक्रेता ने दस्तावेज पर
अपने हस्ताक्षर मेरे सामने किये हैं, जो सही है वक्त जरूरत काम आवें।

3. एक मैं जगदीश प्रकाश पारीक S/O प्रिभुवनदत्त जाति पारीकुषाहमण
निवासी 181, जगदल्लकीका स्टीट, मुम्बई हालसरपुरा जोधपुर में रहने वाले
ने विक्रेता के कहने से पढ़ सुनकर, रुबरु डाली है तथा विक्रेता ने दस्तावेज पर
अपने हस्ताक्षर मेरे सामने किये हैं, जो सही है वक्त जरूरत काम आवें।

रसीद नं० 2014007440 दिनांक 28/04/2014
पंजीयन शुल्क रू० 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 12520/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 0/-
कुल योग रू० 62820/-

(2014007240) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक (तृतीय)

जोधपुर

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 38000000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 50000 कुल रुपये 62820
जरिये रसीद संख्या 2014007440 दिनांक 28/04/2014
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 1897650
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014007240) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक (तृतीय)

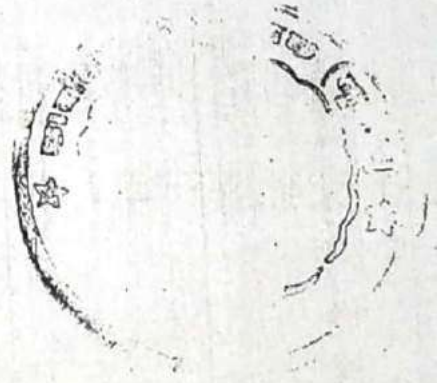
जोधपुर

आज दिनांक 28/04/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 704
में पृष्ठ संख्या 154 क्रम संख्या 2014005641 पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2812
के पृष्ठ संख्या 36 से 51 पर
अस्था किया गया।

(2014007240) उप पंजीयक, JODHPUR (THIRD)
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक (तृतीय)

जोधपुर





राजस्थान - RAJASTHAN

शपथ-पत्र ::

78AA 567456

हम (1)ओमप्रकाश पारीक पुत्र स्व. श्री त्रिभुवनदत्त जी निवसी-290-298, जगदीश भवन, सरदारपुरा, जोधपुर (2)जयप्रकाश पारीक पुत्र स्व. श्री त्रिभुवनदत्त जी निवसी-भीलवाडा हाल सरदापुरा जोधपुर (3)जगदीश प्रकाश पुत्र स्व. श्री त्रिभुवनदत्त जी निवसी-मुम्बई हाल सरदारपुरा जोधपुर में रहने वाले शपथ पूर्वक बयान करते हैं कि यह है कि हम शपथकर्तागण स्व. श्री त्रिभुवनदत्त व श्रीमती तुलसीदेवी के जायन्दा हैं एवं हमारे अलावा स्व. श्री त्रिभुवनदत्त व श्रीमती तुलसीदेवी के अलावा कोई जायन्दा औलाद नहीं है।

यह है कि हमारी माता श्रीमती तुलसीदेवी के स्वामित्व का रहवासीय भूखण्ड जायदाद संख्या-290 व 298 वाके चतुर्थ "ए" रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर में स्थित है। जिस जायदाद को हमारी माता ने बेचान कर खरीददार मैसर्स मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लि., रजि. ऑफिस-ए-8, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये डायरेक्टर रमेश मूलचन्दानी पुत्र स्व. श्री दौलतराम मूलचन्दानी वगैराह के हक में बेचाननामा आज दिन निष्पादित कर दिया है। जिस बेचान में हम शपथकर्ता की पूर्ण सहमति है एवं जिसमें हम शपथकर्ता व हमारी आल-आलौद सदैव पाबंद रहेगें।

[Signature]

[Signature]

[Signature]

शपथकर्तागण

तस्दीक :

हम, उपरोक्त शपथकर्तागण शपथपूर्वक तस्दीक करते हैं कि हमारे द्वारा ऊपर कहे गये कथन सत्य है, इसका कोई भाग मूलब नहीं है, न ही कुछ छुपाया गया है। परमात्मा हमारी सत्य बोलने में मदद करे।

[Signature]

[Signature]

[Signature]

शपथकर्तागण

28 APR 2014

मि. सुदीप कुमार जैन जिला न्यायाधीश अदालत मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

मि. सुदीप कुमार जैन दि. 28 अप्रैल 2014 को मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

मि. सुदीप कुमार जैन को मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

मि. सुदीप कुमार जैन को मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

मि. सुदीप कुमार जैन को मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

मि. सुदीप कुमार जैन को मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

मि. सुदीप कुमार जैन को मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

मि. सुदीप कुमार जैन को मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

मि. सुदीप कुमार जैन को मुंबई, महाराष्ट्र, भारत

भारतीय गैर न्यायिक

दस
रुपये

रु.10

TEN
RUPEES

Rs.10

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान

RAJASTHAN

शपथ-पत्र

78AA, 567457

मैं श्रीमती तुलसी देवी पत्नी श्री त्रिभुवनदत्त जी, उम्र-81 वर्ष, जाति-पारीक, निवासी-290-298, "जगदीश भवन", चतुर्थ 'ए' रोड, सरदारपुरा, जोधपुर में रहने वाली शपथ पूर्वक बयान करता हूँ कि :-

यह है कि मुझ शपथकर्ता का श्रीमती तुलसी देवी का जरिये बसीयतनामा से हासिल सुदा, पट्टा व कब्जा सुदा रहवासीय मूलबन्द जायदाद संख्या-290 व 298 वाके चतुर्थ 'ए' रोड, सरदारपुरा, जोधपुर में स्थित है।

यह है कि उक्त रहवासीय जायदाद संख्या-290 व 298 वाके चतुर्थ 'ए' रोड, सरदारपुरा जोधपुर में मैं आप खरीदारान् क्रमशः मैसर्स मनकिश डवलपर्स प्राईवेट लि., रजि. ऑफिस-ए-8, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये डायरेक्टर रमेश मूलचन्दानी पुत्र स्व. श्री दौलतराम मूलचन्दानी, वगैराह को बेचान कर प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर आपको कब्जा सौंप दिया है आज दिन ही उक्त रहवासीय जायदाद का बेचनानामा आप खरीदारान् के हक निष्पादित कर दिया है।

यह है कि इस प्रकार प्रतिफल की कोई राशि आपमें बकाया नहीं रहती है व इस उपरोक्त वर्णित जायदाद का वास्तविक मालिकाना व कानूनी कब्जा आपको सौंप दिया है आज से इस उपरोक्त वर्णित जायदाद के एक मात्र मालिक व स्वामी आप खरीदारान् है मैं तथा मेरी आल औलाद, बली, वारीस, उत्तराधिकारी का इस जायदाद से कोई वास्ता, सरोकार दखल व हस्तक्षेप नहीं रहा है एवं आप इस उपरोक्त वर्णित जायदाद का अपनी इच्छा अनुसार उपयोग, उपभोग करें, हस्तान्तरण करें, आपकी पूर्ण मालिकी है। मेरे इस उपरोक्त वर्णित जायदाद के सम्बन्ध में जो भी राईट्स, टाईटल व इन्टरेस्ट है वह सनी आपमें में निहित हो गये है फिर भी भविष्य में किसी सख्त अथवा संस्था द्वारा उक्त जायदाद को लेकर किसी प्रकार का उजर एतराज किया जाता है तो उसे निपटाने के सम्पूर्ण जिम्मेदारी मेरी होगी तथा भविष्य उक्त जायदाद के दस्तावेज के सम्बन्ध में किसी प्रकार के हस्ताक्षर या उपस्थिति अथवा बयानों अथवा अन्य कोई शुद्धि दस्तावेज की आवश्यकता हुई तो मैं स्वयं उपस्थित होकर निष्पादित कर दूंगी किसी प्रकार की आनाकानी नहीं करूंगी जिससे मेरी आल-आलौद भी पाबन्द रहेगी एवं टाईटल के डिफेक्टिव हो जाने के कारण उक्त बयानुदा जायदाद अथवा इसका कोई भी हिस्सा आप खरीदारान् के कब्जे, दखल, अधिकार से निकल जायेंगा जिसके कारण जो भी हानि आप खरीदारान् को होगी, उसकी समस्त क्षतिपूर्ति मय हर्ज व खर्च की कुल जवाबदारी व जिम्मेदारी मुझ शपथकर्ता अथवा मेरे बाद मेरी आल-औलाद, बली वारिसान् की होगी।

शपथकर्ता

मैं, उपरोक्त शपथकर्ता शपथ पूर्वक तस्दीक करती हूँ कि मेरे द्वारा ऊपर कहे गये कथन सत्य है, इसका कोई भाग गलत नहीं है, न ही कुछ छुपाया गया है। परमात्मा मेरी सत्य बोलने में मदद करे।

शपथकर्ता

12 8 APR 2014

मान नुमाय विज्ञापन जुगाद विज्ञापन अज्ञापन पत्र संख्या ८/१३, जावता अज्ञापन

संख्या: १२५ दि २५ (दिनांक)

पत्र का नाम २५ (दिनांक)

पत्र का नाम २५ (दिनांक)

पत्र का नाम २५ (दिनांक)

पत्र का नाम २५ (दिनांक)

पत्र का नाम २५ (दिनांक)

पत्र का नाम २५ (दिनांक)

पत्र का नाम २५ (दिनांक)



-वसीयतनामा:-

मैं त्रिभुवन दत्त पुत्र स्व० श्री भीखूनालजी उम्र- 73 वर्ष जाति पारीक ब्राह्मण, निवासी तदारपुरा रोड नं० 4-ए, श्री जगदीश भवन जोधपुर इत लिखत के माध्यम से अपनी चल-अचल सम्पत्ति के बारे में आज दिनांक को निम्न वसीयत करता हूँ।

मुझे मेरे स्व० पिताजी श्री भीखूनालजी के वसीयतनामों दिनांक 13.5.94 के अनुसार प्लॉट नं० 290 तथा 298 पर निर्मित मकान जो कि चौधी ए रोड पर श्री जगदीश भवन के नाम से है का पूर्ण स्वामित्व मिला है। इसी प्रकार बम्बई में 181, कीका स्ट्रीट पर स्थित अचल-अचल सम्पत्ति भी मुझे दिनांक 13.5.94 के वसीयत नामों के द्वारा प्राप्त हुई है।



चूंकि मेरी उम्र काफी हो चुकी है तथा स्वास्थ्य भी ठीक नहीं रहता है इस कारण तथा मेरे देहान्त के बाद उपरोक्त सम्पत्ति को लेकर कोई विवाद या झगडा नहीं हो इस कारण इस वसीयतनामों के द्वारा मैं अपनी चल व अचल सम्पत्ति के बारे में यह वसीयतनामा कर रहा हूँ कि :-

1. तदारपुरा चौधी ए रोड पर प्लॉट नं० 290 तथा 298 पर निर्मित श्री जगदीश भवन तथा खाली भूमि पर मेरे देहान्त के बाद पूर्ण स्वामित्व मेरी पत्नी श्रीमती तुलसी देवी का होगा तथा वे इस सम्पत्ति की एक मात्र स्वामिनी होगी।

त्रिभुवन दत्त

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

3.5.2007

30/4/2001

सिद्धि व न १२

पञ्च / सुख / दुःख / फल / लोभ / मोह / अविद्या / तन्मय / अज्ञान / अहंकार / ईश्वर / ब्रह्म / आत्मा / अनात्म / अविद्या / अज्ञान / अहंकार / ईश्वर / ब्रह्म / आत्मा / अनात्म

संख्या २३२२२२ का प. ५५ का जमादी का अन्तर्गत जोखिम

वनीज मीठ

6-20-64 (1) 1000 1000

114

SECRET

Figure 1

1944

2019

[2] 181, की जा स्ट्रीट, बम्बई की मेरी अकल-जल सम्पत्ति पर भी मेरे देहान्त के बाद मेरी धर्मपत्नी श्रीमती तुलसी देवी का पूर्ण एवं एक मात्र स्वामित्व होगा ।

[3] मेरी अकल-जल सम्पत्ति भी मेरे देहान्त के बाद श्रीमती तुलसी देवी को हस्तांतरित होगी ।

अपने जीवनकाल में इस सम्पत्तियों का एक मात्र मालिक मैं रहूंगा ता मेरे देहान्त के बाद इन पर एक मात्र अधिकार श्रीमती तुलसी देवी पत्नी श्री त्रिभुवन दत्त का होगा । श्रीमती तुलसी देवी इन सम्पत्तियों के बारे में निपटि लेने की अधिकारी होगी ।



यह वसीयतनामा मैंने बिना किसी नये पते, पूरे होश हवास में अपनी मझदारी से बिना किसी दबाब के किया तथा यह मेरी अन्तिम वसीयतनामा है इस वसीयतनामों के साथ मेरे पिताजी का वसीयतनामा दिनांक 13.5.94 भी संलग्न है ।

Testator admitted content
Witnesses Unalr 2/5/2001
(Witness) 3/5/2001

त्रिभुवनदत्त

① 297/4A-5 नैगपुर, कोयंबूर 3-5-2001

② मैं बेटी सागरमल फुरोहित
जारा लक्ष्मी व्यास पहलु नैरु कुमर व्यास
जोग लदन नकुमर का चौक जोधपुर (राज.)

वसीयतनामों के वसीयतनामों के

46/03/05/2001

ATTESTED

NOTARY, JODHPI

3.5.2001

③ रिदु कल्लु पुरोहित
21 E 330 को. 815
जोधपुर



वती यतनामा
=====



13 14

मैं, भीखीलाल पुत्र श्री प्रभुलाल, उम्र-84 वर्ष, जाति-ब्राह्मण, निवासी-सरदारपुरा, रोड नं० 4-ए, जोधपुर इस लिखात के माध्यम से यह निर्णय करता हूँ कि चूंकि मेरी उम्र काफी हो चुकी है तथा मेरा स्वास्थ्य भी ठीक नहीं रहता है तथा मेरे देहान्त के बाद मेरी सम्पत्ति को लेकर कोई विवाद या झगडा नहीं हो इस कारण इस वसियतनाम के द्वारा मेरी अचल सम्पत्ति के स्वामित्व के बारे में यह वसियतनामा कर रहा हूँ :-

मेरे पुत्र श्री त्रिभुवन दत्त, उम्र 66 वर्ष, निवासी सरदारपुरा 4-ए रोड, जोधपुर ने जीवन पर्यन्त मेरी सेवा सुसुबा की है तथा मेरे कहने मे रहे है। इनकी सेवा से प्रसन्न होकर मैंने यह निर्णय किया है कि मेरी अचल सम्पत्ति -

§1§ मकान तथा प्लाट नं० 290 तथा 298 जो कि सरदारपुरा 4-ए रोड पर श्री जगदीश भवन के नाम से स्थित है

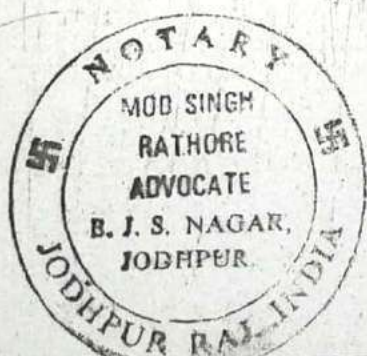
§2§ मेरा मकान जो गुलाब सागर के बच्चे के पास, पीपवी चौक में स्थित है। ये दोनों ही सम्पत्तियां मेरे स्वयं के द्वारा खरीद की गई है तथा मैं ही इसका एक मात्र स्वामी हूँ। इसके अतिरिक्त बम्बई में 181 कीका स्ट्रीट में भी मेरी अचल सम्पत्ति है।

इस वसियतनाम के द्वारा मैं यह निर्णय करता हूँ कि मेरे जीवन काल में मैं इन सम्पत्तियों का एक मात्र मालिक रहूंगा तथा मेरे देहान्त के बाद इस सभी पर मेरे पुत्र श्री त्रिभुवन दत्त का एकमात्र अधिकार होगा। मेरा पुत्र के अतिरिक्त इन सम्पत्तियों पर किसी का भी कोई अधिकार नहीं होगा तथा श्री त्रिभुवन दत्त ही मेरे बाद इन सम्पत्तियों के बारे में निर्णय लेने के अधिकारी होंगे।

यह वसियतनामा मैंने बिना किसी नशे पते, पूरे होश ह्वास में अपनी समझदारी से किया है तथा यह मेरा अन्तिम वसियत नामा है।

Testator admitted contents & execution
witnesses: 1. Chaudhary (L. R. No. 2971 4A of will 5/2/1994, 20/1/94)

IDENTIFIED BY



Admitted & sworn before
me hence verified.

M. S. Rathore
NOTARY, JODHPUR. 13.5.94

1954

21/05/10
31/05/10
13/05/10
2021/10
13/05/10
2021/10

9/1/10

3/1/10
1/1/10

6

प्रारूप संख्या-10



2-392/100

जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण की धारा 12 के अधीन जारी किया अभिव्यक्ति 1969 की धारा 17 के अधीन जारी किया गया

मृत्यु का प्रमाण-पत्र

प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित जानकारी मृत्यु सम्बन्धी मूल अभिलेख में से करली गई है। जो राजस्थान राज्य के..... जिले की..... तहसील के..... रजिस्टर में है।

नाम..... श्री मीरगुलासजी व्यास
लिंग (पुरुष या स्त्री)..... पुरुष
मृत्यु की तारीख..... 07/10/1987
मृत्यु का स्थान..... जोधपुर
पिता/माता/पति का नाम..... श्री मीरगुलासजी व्यास
स्थानीय क्षेत्र..... राष्ट्रीयता..... भारतीय
स्थायी पता..... श्री जगदीश शर्मा
रजिस्ट्रीकरण संख्या..... 544
रजिस्ट्रीकरण की तारीख..... 14/10/87

जारी करने वाले अधिकारी के हस्ताक्षर

राजस्टार

मुद्रा

जन्म एवं मृत्यु रजिस्ट्रीकरण
नगर तिगम, जोधपुर

तारीख..... 26/2/87

टिप्पणी :- मृत्यु की दशा में रजिस्टर में मृत्यु के कारण के बारे में यथा प्रविष्ट विशिष्टियां प्रकट नहीं की जावेगी।
(देखिये उप-धारा 17 (1) का परन्तुक)

+ राज्य सरकार की अधिसूचना संख्या एफ. 16 (3) स्टेट। 70 पी.टी. II, दिनांक 24 फरवरी, 1975।

रा.रा.स.मु.लि., जयपुर/1994

No

राजस्थान सरकार
GOVERNMENT OF RAJASTHAN (INDIA)
DEPARTMENT OF MUNICIPAL CORPORATION JODHPUR (RAJ.)

मृत्यु प्रमाण-पत्र
DEATH CERTIFICATE

BOOK NO. 14/88

(जन्म मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1969 की धारा 12/17 जन्म मृत्यु रजिस्ट्रीकरण नियम, 2000 के नियम 8 के अंतर्गत जारी किया गया)

(Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act, 1969 and Rule 8 of the..... Registration of Births and Deaths Rules 2000)

यह प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गई है जो कि (स्थानीय क्षेत्र) जोधपुर तहसील जोधपुर के रजिस्टर में जिला जोधपुर राज्य राजस्थान उल्लेखित है।

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for (local area/local body) Jodhpur tahsil/block Jodhpur of District Jodhpur of State/Union territory Rajasthan.....

नाम/ Name:- गुलाब बाई GULAB BAI लिंग/Sex:- स्त्री Female

मृत्यु तिथि/ Date of Death:- 01\10\1960 मृत्यु स्थान/Place of death:- जोधपुर (झाटा-पत्र) JODHPUR

पिता/पति का नाम/Name of Father/Husband:- भीखूलाल व्यास BHIKHULAL VYASH

मृतक का पता/ Address of the deceased :-

चौथी ए रोड़ सरदारपुरा, जोधपुर JODHPUR

पंजीकरण संख्या/Registration No:- 1999

पंजीकरण दिनांक/Date of Registration:- 07\04\2005

दिनांक/Date of issue :- 07\04\2005

प्राधिकारी के हस्ताक्षर/Signature of the issuing authority

हयर विगम, जोधपुर
प्राधिकारी का पता/ Address of the issuing authority

मोहर/ Seal

(4)

36425

प्रपत्र संख्या 6

राजस्थान सरकार

(आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय)



संशोधित

जोधपुर नगर निगम, जोधपुर

जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1969 की धारा 12/17 तथा
राजस्थान जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण नियम, 2000 के नियम 3 के अन्तर्गत जारी



मृत्यु प्रमाण पत्र

यह प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गई है।
यह सूचना राजस्थान राज्य के जोधपुर जिले की जोधपुर नगर निगम, जोधपुर के रजिस्टर में दर्ज है।

1. नाम	त्रिभुवनदत्त व्यास
2. पिता/पति का नाम	भीखूलाल व्यास
3. लिंग	पुरुष
4. मृतक के स्थायी निवास का पता	जगदीश भुवि 4 प रा रोड सरदारपुरा (संशोधित) जोधपुर
5. मृत्यु दिनांक	29/05/2007
6. मृत्यु स्थान	जोधपुर
7. रजिस्ट्रीकरण संख्या	30704113
8. रजिस्ट्रीकरण दिनांक	18/06/2007



दिनांक

30/06/2007

मुद्रा



30/06/07

रजिस्ट्रार

जन्म-मृत्यु
जोधपुर नगर निगम, जोधपुर

मृत्यु की वश में मृत्यु के कारण संबंधी प्रक्रियाओं को, जैसा कि वे रजिस्टर में दर्ज हैं,
प्रकट नहीं किया जाएगा। 17(1) का परन्तुक देखिए।

रसीद

बख्तसागर रकबा में जमीन नोजाम हो जिसकी रकम वसूली

294

ना

ता॥

20/9/30

नाम जमा कराने वाला

Bhikoo Lal S/o Dhurwood Bapoo

Mogara Mohalla Chulab Sagar Jethpur

बचन

8/2 of Cash of pht No 250000

Rancho, 2980000 R 15/- + Car

बख्त

Umer Wadi R 15/-

तादाद रकम 4987- अक्षर

Rupus for hundred

21 March 1930

वसूल

वा॥ पोतदार

20/9

15/11/30

DEVELOPMENT OFFICE

चेकसी रसीद सिले ममेटी बांधपुर

20/9

सो

वखनसागर रकम से जुमोन नीलाम में बिलकी रकम व मूल्य

294

ता 2/11/35

नाम जथा कपाने वाविका

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

Wahid Ali 870 Chaudhary

66

क्रमांक:- 7408

दिनांक:- 25/7/16

I.B.T.(B) 29 /2016-17

श्री गोरधन धनकानी पुत्र श्री उत्तमचंद धनकानी
प्लॉट संख्या 290 व 298 "ए" व "बी", 4वीं ए रोड,
सरदारपुरा, जोधपुर।

उप-विभाजन आदेश

उपरोक्त विषयान्तर्गत श्री गोरधन धनकानी पुत्र श्री उत्तमचंद धनकानी, प्लॉट संख्या 290 व 298, 4वीं A रोड, सरदारपुरा, जोधपुर का मूल भूखण्ड दनाप 7214.94 वर्गफिट अर्थात् 801.66 वर्गगज में से भूखण्ड संख्या 290 व 298 "ए" का भूखण्ड दनाप 3600.00 वर्गफिट अर्थात् 400.00 वर्गगज एवं भूखण्ड संख्या 290 व 298 "बी" का 3614.94 वर्गफिट अर्थात् 401.66 वर्गगज का उप विभाजन निम्न शर्तों पर किया जाता है:-

- 01 स्वामित्व के विवाद की स्थिति में यह उप विभाजन आदेश शून्य होगा।
02 नगर निगम, जौधपुर से भवन निर्माण अनुमति लेकर ही निर्माण कार्य करवाना अनिवार्य होगा।
03 नगर निगम, जौधपुर 2009 एवं उपविधि 2015 के प्रावधानों का अमल करना होगा।

आगेंदन शुल्क— 6,706/- जांच शुल्क— 1000/- उप विभाजन शुल्क— 40,083/- बी.एस.यू.पी. शुल्क— 16,763/- नाम हस्तांतरण शुल्क— 2,68,398/- कुल राशि— 3,32,950/- जरिये रसीद संख्या 9067/3'99 दिनांक 11.07.2016 एवं यू.डी. टैक्स राशि रुपये 2,14,073/- जरिये रसीद संख्या 9067/4147 दिनांक 21.07.2016 एवं हाउस टैक्स राशि रुपये 17,489/- जरिये रसीद संख्या 9067/4'46 दिनांक 21.07.2016 को निगम कोष में जमा करवा दिये गये हैं।

परिष्ठ नगर नियोजक
नगर निगम, जोधपुर

क्रमांक:- 7459
प्रतिलिपि:-

दिनांक:- 25/7/14

- 01 निजी सहायक, वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर नगर निगम, जोधपुर।

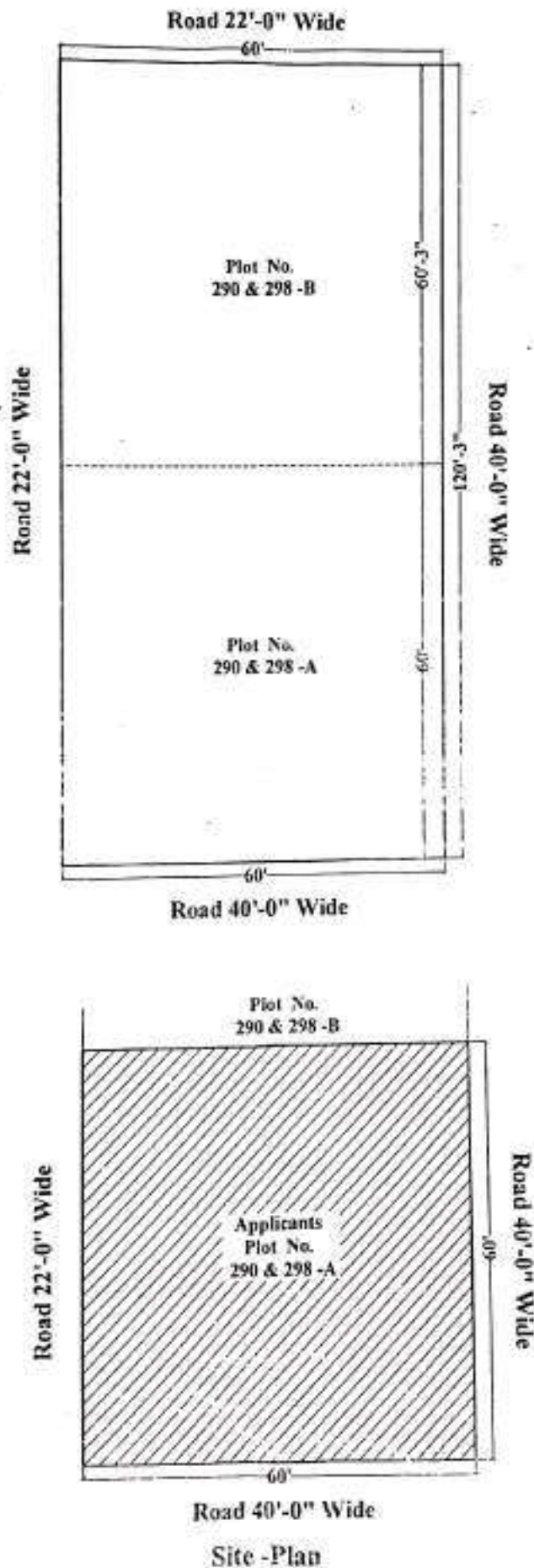
परिष्कृत गार विधेयक
गार विभाग, जोधपुर

Site Plan For Sub Division of Plot No. -290 & 298 -A , Situated At 4th 'A' Road, Sardarpura, Jodhpur.

Sub Division Plot Area = 3600.00 sq.ft. , 234.57 sq.mtr. , 400.00 sq.yard



(65)



Map Checked & Found Correct By *20/05/2015*

20/05/2015

20/05/2015

Senior Town Planner
MUNICIPAL CORPN.
JODHPUR

Asst. Town Planner
MUNICIPAL CORPN.
JODHPUR

Jun. Engineer
MUNICIPAL CORPN.
JODHPUR

क्रमांक:- 8437

दिनांक:- 18/7/18

I.B.T.(B) 52 / 2018-19 4

श्री गोरधन धनकानी पुत्र स्व. श्री उत्तमचंद धनकानी
भूखण्ड संख्या - 290 व 298, ए व बी, 4वीं ए रोड,
सरदारपुरा, जोधपुर।

::-संयुक्तिकरण आदेश-::

उपरोक्त विषयान्तर्गत श्री गोरधन धनकानी पुत्र स्व. श्री उत्तमचंद धनकानी,
भूखण्ड संख्या- 290 व 298 ए व बी, 4वीं ए रोड, सरदारपुरा, जोधपुर के
भूखण्ड बमाप 7215.00 वर्गफीट अर्थात् 801.66 वर्गगज का संयुक्तिकरण निम्न शर्तों पर
किया जाता है :-

- 01 स्वामित्व के विवाद की स्थिति में यह संयुक्तिकरण आदेश शून्य होगा।
- 02 नगर निगम, जोधपुर से भवन निर्माण अनुमति लेकर ही निर्माण कार्य करवाना अनिवार्य होगा।
- 03 नगर पालिका अधिनियम 2009 एवं उपविधि 2015 एवं 2017 के प्रावधानों की अक्षरक्षः पालना करनी होगी।
- 04 यह आदेश सेटबैक निर्माण/अवैध निर्माण का नियमन नहीं है, यह मात्र भूखण्ड का उप विभाजन है।
- 05 आगे की तरफ 10'0 फीट, पार्श्व साईड (I) की तरफ 10'0 फीट, पार्श्व साईड (II) की तरफ 10'0 फीट एवं पीछे की तरफ 10'0 फीट सेटबैक छोड़ने अनिवार्य होंगे।

इसी प्रकार श्री गुलाब कोठारी बनाम राज्य व अन्य के प्रकरण में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्देशानुसार निर्माण का नियमन नहीं है। यह मात्र भूखण्ड के टाइटल का उप-विभाजन है।

आवेदन शुल्क- 1000/- जांच शुल्क- 20,116/- संयुक्तिकरण शुल्क- 67,054/- बी.एस.यू.पी. शुल्क- 16,763/- कुल राशि- 1,04,933/- जरिये रसीद संख्या 1005/7543 दिनांक 12.07.2018 को निगम कोष में जमा करवा दिये गये हैं।

[Signature]
उप नगर नियोजक
नगर निगम, जोधपुर

दिनांक:- 18/7/18

क्रमांक:- 8438

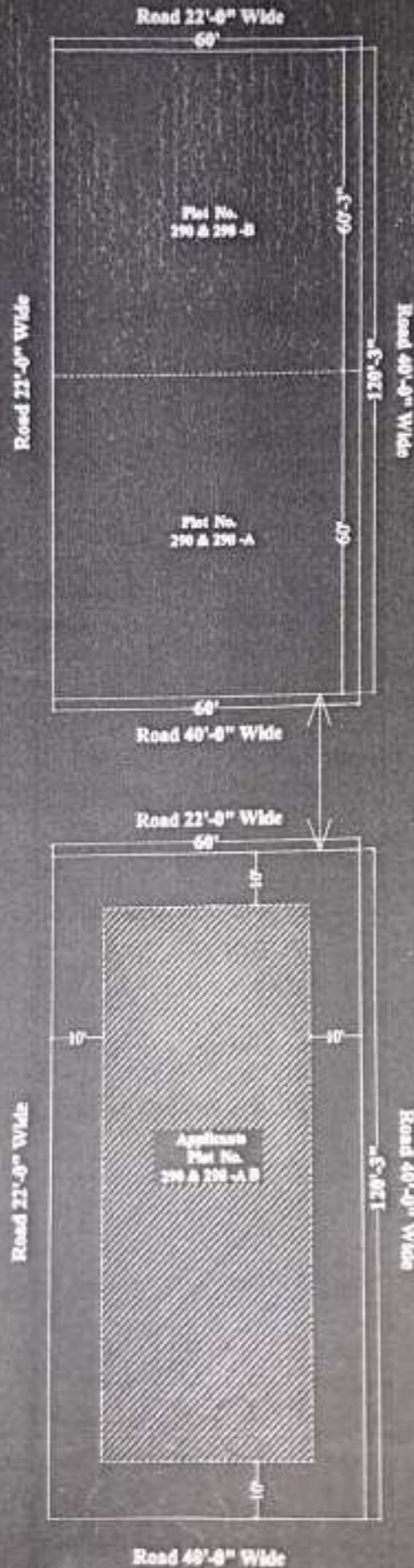
प्रतिलिपि:-

01 निजी सहायक, उप नगर नियोजक, जोधपुर नगर निगम, जोधपुर।

[Signature]
उप नगर नियोजक
नगर निगम, जोधपुर

**Site Plan For Reconstitution Of Plot No. -290 & 298 - A B , Situated
At 4th 'A' Road, Sardarpura, Jodhpur.**

Reconstitution Plot Area = 7215.00 sq.ft. , 670.53 sq.mtr. , 801.66 sq.yard





राजस्थान RAJASTHAN

E 192554



JOINT DEVELOPMENT AGREEMENT

This Joint Development Agreement is made at Jodhpur this day of
12th November, 2018

Between

Shri Gordhan Dhankani S/o Late Shri Uttamchand Dhankani aged
49 years R/o 11th 'C' Road Sardarpura, Jodhpur, PAN:AALPD2986M
hereinafter referred to as "Owner" (which expression shall unless it be
repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and
include its successors in title and assigns) of the First Part;

AND

M/s Shree Ramdev Unique Homes REG. OFFICE SHOP NO. 6,
AMARDEEP COMPLEX, 2ND B ROAD SARDARPURA JODHPUR
Through Partner Shri Hemant Rochwani S/o Shri Gagandas Rochwani
aged 40 years R/o 71, Suraj Nagar, Suthla, Jodhpur PAN: ACQFS6552F
hereinafter referred to as the "Developer" (which expression shall unless it
be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and
include the partner or partners for the time being of the said firm, the
survivor or survivors and the heirs, executors, administrators and
permitted assigns of the last survivor) of the Second Part.

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes cont.....2



NOTARY, JODHPUR

Partner,

नाम मुद्रांक विक्रेता गुमानेश व्यास 19/2011/जोधपुर/राज्य 500/-
 सीरियल नम्बर संख्या 5682 दिनांक 12/11/2018 विक्रेता व क्रम संख्या
 मुद्रांक विक्रेता का नाम गोपदान दानकाणी स्वामी उलमचन्द
 पता सरदारपुरा सी रोड जोधपुर
 जिला जोधपुर राज्य राजस्थान उलमपर रजिमीट
 जिला जोधपुर राज्य राजस्थान जी.प.स. माली
 क्षेत्र/हस्ते के हस्ताक्षर ३८ मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

विक्रेता का पता:- 431, प्रथम 'सी' रोड, सदावर्षा, जोधपुर

राजस्थान सरकार, जोधपुर, 19/2011/जोधपुर/राज्य	
सीरियल नम्बर संख्या 5682 दिनांक 12/11/2018	
1. नाम मुद्रांक विक्रेता	गोपदान दानकाणी
2. नाम मुद्रांक विक्रेता का नाम	गोपदान दानकाणी
3. नाम मुद्रांक विक्रेता का पता	सरदारपुरा सी रोड जोधपुर
4. नाम मुद्रांक विक्रेता का जिला	जोधपुर
5. नाम मुद्रांक विक्रेता का राज्य	राजस्थान
कुल पंजी	100
हस्ताक्षर राज्य लेण्डर	

Owner and Developer are hereinafter individually referred to as a 'Party' and collectively referred to as "Parties".

WHEREAS

(a) Owner is entitled to the said Property (hereinafter defined) vide Sale Deed dated 9th April 2015 Registered in the office of Sub-Registrar, Jodhpur-III, Jodhpur on 9th April 2015 in book no 1, volume no 766 at page no 175 at serial no. 201503053102723 and pasted in additional book no. 1, volume no. 3061 at page no 75 to 94 which is duly sub divided in two plots mentioned as 290 & 298-a measuring 400 sq yards and 290 & 298-b measuring 401.66 sq yards vide letter dated 25/07/2016 issued by S.T.P Nagar Nigam, Jodhpur. That the owner further applied for merging 2 plots i.e. Plot No 290 & 298-A & B ("project land") and the owner received the approval for merging of two plots vide letter no. 8437 dtd. 18/07/2018 and the map approval vide letter no. 19528 dated 08/10/2018 from the Office of Nagar Nigam, Jodhpur, for construction on the Plot No. 290 & 298-A & B situated at 4th 'A' Road Sardarpura" Jodhpur ("project land") area admeasuring about 801.66 Sq. Yards comprising of Basement + Ground + 3 floors.

(b) Developer is desirous of undertaking the Project (hereinafter defined) and carry out all related and incidental activities including Infrastructure and Common Areas and Facilities;



Pursuant to the discussion and negotiation held between the Owner and the Developer has agreed to undertake the Project and carry out all related and incidental activities in the manner and on the terms and condition as agreed and recorded herein.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH and it is hereby agreed by and between the Parties hereto as under:

1. Definitions:

As used in this Agreement, the following terms shall have the following meanings (or the meanings set forth in the recited sections of this Agreement):

(i) "Agreement" shall mean this Agreement and all schedules and annexure attached to it and shall include any modifications of this Agreement as may be mutually agreed in writing by the Parties hereto from time to time.

[Signature]
NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

cont.....3

[Signature]
Partner.

- (ii) **"Amenities"** shall mean such amenities to be provided in the Premises as may be mutually decided by Owner and Developer.
- (iii) **"Applicable Law"** means all applicable laws, bye-laws, rules, regulations, orders, ordinances, guidelines, policies, notices, directions, conditions of any regulatory approval or license issued by a government, governmental authorities and judgments and other requirements of any statutory and relevant authority.
- (iv) **"Approvals"** means all approvals, permissions, authorizations, consents, licenses, exemptions, letter of intents, annexure, commencement certificate, completion certificate, notifications, sanctions, sanction of layout plans (and any amendments thereto), sanctions of building plans (and any amendments thereto), approvals of the government authority, semi-government authority, local authority including Jodhpur Development Authority, Jodhpur Nagar Nigam etc. as may be applicable and/or required for the Project and for the development and construction of the Infrastructures and Common Areas and Facilities.
- (v) **"Building or Buildings"** shall mean buildings, structures, etc. proposed to be constructed on the said Property.
- (vi) **"Claim"** means any action, claim, suit, litigation, assessment, proceeding, labour dispute, arbitral action, governmental audit, inquiry, criminal prosecution, investigation or unfair labour practice, charge or complaint.
- "Common Areas and Facilities"** shall mean all the common areas and facilities to be constructed and provided in the Project as per the Business Plan and the Sanctioned Plan.
- (viii) **"Encumbrance"** shall mean duly, valid and Developer sifting mortgage, charge (whether fixed or floating), pledge, lien, hypothecation, assignment, deed of trust, security interest or other encumbrance of any kind securing the said Property under applicable Law;
- (ix) **"Force Majeure"** shall mean any of the following events which materially and adversely affect a Party's ability to perform its obligations under this Agreement:



NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

Partner.

cont.....4

- a. Acts of God i.e. fire, flood, earthquake, epidemics and other natural disasters; or
- b. War or enemy action or terrorist action;
- (x) **"Gross Revenue"** shall mean and include all revenue, proceeds, income, receipt, interest, compensation etc. in respect of the Premises including but not limited to all revenue, proceeds, income, asset etc. realized from sale and/or otherwise transfer of the Premises either by way of booking amount, advance, down payment, part payment, installment, sale proceeds etc. or otherwise and also all amounts collected from the buyer/transferees. However, amount received from prospective buyers/ transferees towards the following shall not be treated as Gross Revenue from the transferee:-
- (a) G.S.T or any other tax applicable on the prospective buyer to be collected from the buyer and paid by the Developer (charged separately and paid to Govt., by the Developer), and
- (b) Maintenance charges (charged separately and kept in a separate account in the name of Society).
- (xi) **"Infrastructure"** shall mean the infrastructure to be constructed and provided on the said Property as per the sanctioned plan.
- (xii) **"Key Decisions"** shall mean the decisions with respect to the items as stated in clause 8 which shall be taken jointly by Owner and Developer.
- (xiii) **"Liabilities"** means with respect to any person any direct or indirect liability, indebtedness, obligation, expense, deficiency, guaranty or endorsement of or by such person of any type, known or unknown, and whether accrued, absolute, contingent, unaltered, matured, otherwise due or to become due.
- (xiv) **"Losses"** means any and all losses, Liabilities, Claims, damages, write downs, reductions in value, costs (including costs of any assessment, investigation, defense, settlement or proceedings in respect of Tax or any other legal proceedings), expenses (including reasonable legal costs and attorneys' fees) or other obligations.
- (xv) **"Project"** shall mean and include the construction and completion of buildings on the said Property in all respect, and also development

cont.....5



For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

NOTARY JODHPUR

Partner.

and construction of the Infrastructure and Amenities and Common Areas and Facilities and all related and incidental activities thereto in accordance with the terms and conditions as detailed in this Agreement.

- (xvi) "Commercial Project" shall mean the entire project consisting of independent Units/Shop/Showroom/office/institutional Spaces etc. along with common parts/ common spaces/ common area therein being constructed /developed on the said Land for exclusive commercial use and named as "HANS CRYSTAL".
- (xvii) "Said Property" shall mean property land admeasuring 801.66 Sq. Yards known as "Plot No. 290 & 298-A & B situated at 4th 'A' Road Sardarpura" Jodhpur ("project land").

In this Agreement unless the context requires otherwise:-

- 1.1. reference to the singular includes a reference to the plural and vice versa, and reference to any gender includes a reference to all other genders;
- 1.2. reference to any person includes any legal or natural person, partnership, firm, trust, company, association of persons, Government or local authority, department or other body (whether corporate or unincorporated);
- 1.3. reference to statutory provisions shall be construed as meaning and including references also to any amendment or re-enactment (whether before or after the date of this Agreement) for the time being in force and to all statutory instruments or orders made pursuant to statutory provisions;
- 1.4. references to any article, clause or annexure shall be deemed to be a reference to an article, clause or annexure of or to this Agreement;
- 1.5. recitals, Annexure and Schedules to this Agreement shall be deemed to form an integral part of this Agreement;
- 1.6. headings in this Agreement are inserted for convenience of reference only and shall not affect the interpretation and construction of this Agreement;
- 1.7. references to an "agreement" or "document" shall be construed as a reference to such agreement or document as the same may have been amended, varied, supplemented or novated in writing at the relevant



[Signature]

NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

[Signature]
Partner.

cont.....6

time in accordance with the requirements of such agreement or document and, if applicable, to this Agreement with respect to amendments;

1.8. the words "include", "including" and "in particular" shall be construed as being by way of illustration only and shall not be construed as limiting the generality of any foregoing words;

1.9. Where a word or phrase is defined, other parts of speech and grammatical forms of that word or phrase shall have corresponding meanings.

1.10. a day, month or year means a day, month or year, as the case may be, reckoned according to the Gregorian calendar;

1.11. where the day on or by which anything is to be performed falls on a day that is not a Business Day, then that thing shall be done on the next Business Day; and

1.12. Any agreement, notice, consent, approval, disclosure or communication under or pursuant to this Agreement shall be in writing;

2. Project:

2.1. Owner shall permit Developer and Developer shall, at its own cost and risk, undertake the Project and construct the Building on the said Property together with the Amenities, Common Areas and Facilities and Infrastructure, in terms of this Agreement. The complex/ building in the Project have been named as "HANS CRYSTAL" as mutually decided by the parties.

Developer shall undertake the execution and complete the Project in the manner as stated in this Agreement.

2.3. Developer shall complete the Project in all respect within 36 (thirty six) months from the date of this Agreement. It is agreed that in case, on account of any Force Majeure event or delay due to any encumbrance arisen with respect to the title of the property, Developer is prevented and which Force Majeure event materially and adversely affects Developer's ability to complete the Project within the time specified herein (hereinafter referred to as "Developer's Disability"), then the time for completion of the Project shall be extended by such time till Developer's Disability continues.



[Signature]

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes cont.....7

NOTARY, IODHPUR

[Signature]
Partner.

24. On execution hereof, Owner shall give limited power of attorney to Developer. Developer shall exercise all powers contained in the Power of Attorney at its own cost and risk. Developer shall solely be responsible for any and all consequences arising from exercising the powers.

3. **Entitlement:**

3.1. **Entitlement of Developer:**

- 3.1.1. Subject to Developer complying with material terms, conditions, covenant, undertakings, obligations as contained in this Agreement in accordance with this Agreement, and subject to the terms hereof, the revenue sharing ratio between the Owner and the Developer shall be 45:55 respectively, under this Project;
- 3.1.2. Developer shall be entitled to 55% of the total sale price to be received from total Saleable Area together with the common parts and facilities and together with 55% in open space and the said Land or 55% of total area.
- 3.1.3. The Gross Revenue from the Project shall include but not limit to sale proceeds received from the owners, car parking, hoarding charges, interest and surplus of maintenance fund, club house fees, HT lines, gas bank etc if any during and after completion of the building irrespective of completion of this agreement and all other incidental revenues in respect of the building excluding statutory dues.
- 3.1.4. **Extra BAR:** Whereas in case of additional BAR permitted and/or additional floor(s) are sanctioned and permitted by the competent authority, and the additional BAR and/or floors(s) shall be constructed by the Developer on the term and conditions stated herein and the additional space so constructed will be shared by the Owner and Developer in the same ratio 45:55.
- 3.1.5. **Terrace:** After the completion of building terrace shall be shared by the Owner and Developer in the same ratio of 45:55.
- 3.1.6. On Developer becoming entitled to Developer Premises, and subject to the terms hereof Developer will be entitled to and will have all

cont.....8



NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

Partner.

right to: (a) retain, sell, transfer, assign, mortgage and/or otherwise deal with and dispose off, on its own account, Developer Premises, in such manner and on such terms as Developer may deem fit; and (b) enter into and/or execute on its own behalf and in its own names, agreements, letter of allotments and/or such other deeds, documents and writings; and (c) receive, retain and appropriate with them all the moneys, sale proceeds and other consideration in respect of Developer Premises in such manner as Developer may deem fit.

3.2. Entitlement of Owner:

3.2.1. Owner shall be entitled to 45% (forty five per cent) of the total sale price to be received from total Saleable Area together with common parts and facilities and together with 45% in open space and the said Land or 45% of total area.

3.2.2. Owner will have all the rights and be entitled to: (a) retain, sell, transfer, assign, mortgage and/or otherwise deal with and dispose off, on its own account, Owner Premises, in such manner and on such terms as Owner may deem fit; and (b) enter into and/or execute on its own behalf and in its own names, agreements, letter of allotments and/or such other deeds, documents and writings; and (c) receive, retain and appropriate with them all the moneys, sale proceeds and other consideration in respect of Owner Premises in such manner as Owner may deem fit.



3.3. Escrow Account:

3.3.1. The Owners and the Developer shall open an Escrow account with Corporation Bank, Jodhpur, in the name of the project "M/s Shree Ramdev Unique Homes" (hereinafter referred to as the "Escrow account") for the purpose of sale and the money collected will be transferred to the individual account in the specified ratio after giving effect to and in accordance with the provisions of the Real Estate Regulation and Development Act 2016 as applicable from time to time in this regard.

3.3.2. All direct tax, indirect tax and other tax liabilities arising from the sale of the constructed units to the buyer shall be borne in the revenue allocation ratio by the parties.

cont.....9



[Signature]

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

NOTARY, JODHPUR

[Signature]
Partner.

3.3.3. All deeds, documents and writings including letter of allotments, agreement to sell / sale deed to be executed in respect of the Premises, shall be jointly approved by the Parties. Both Parties shall adhere to such approved drafts.

4. Security Deposit:

4.1. Developer shall pay to Owner an interest free deposit of Rs. 11,00,000/- (Rupees Eleven Lacs only) ("Security Deposit"). Vide Cheque No. 475031, Corporation Bank Jodhpur Developer shall pay the balance Security Deposit of Rs. 11,00,000/- (Rupees Eleven Lacs only).

5. Roles and Responsibilities of Developer:

5.1. Developer shall perform the following roles and responsibilities, at its cost, charges, expenses and risk:-

(i) Developer shall undertake and complete the Project in all respect, in accordance with sanctioned plan and also in accordance with this Agreement within 36 (thirty six) months from the date hereof. Developer shall comply and abide by the terms and conditions of the sanctioned plan and Approvals. It is agreed that in case, on account of any Force Majeure event or delay due to any encumbrance arisen with respect to the title of the property, Developer is prevented and which Force Majeure event materially and adversely affects Developer's ability to complete the Project within the time specified herein (hereinafter referred to as "Developer's Disability"), then the time for completion of the Project shall be extended by such time till Developer's Disability continues.

(ii) Developer shall construct and provide all the Amenities, Common Areas and Facilities and Infrastructure including leveling of the said Property, laying of compound, water storage facilities, water connections, sewages connections, boundary walls, electrical meters and all other amenities/ work as may be required by Jodhpur Nagar Nigam or any other concerned authority; Developer shall, at its own cost and risk, undertake the Project being construction of the Buildings on the said

cont.....10



[Signature]

NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

[Signature]
Partner.

Property, Premises together with the Amenities, Common Areas and Facilities and Infrastructure, in terms of this Agreement.

- (iii) Developer shall pay fees and charges of the Project Architect, any of the personnel to be appointed by Developer and also Architect, auditors and other personnel appointed for the Project;
- (iv) Developer shall employ and/or engage labor, workmen, contractors, personnel-skilled and unskilled (or cause any separate agency to do the same) to carry out the Project and to pay the wages, remuneration and salary of such labor, workmen, contractors and personnel and to comply with all Applicable Laws in that behalf including taking out the requisite insurance policies including workmen's insurance;
- (v) Developer shall pay all the cost for the Project together with the Amenities, Infrastructure and Common Areas and Facilities, including the construction cost etc.
- (vi) Developer shall be responsible for the adequacy, stability and safety of all the operations on the site and of all methods of construction. Developer shall be responsible for the quality, quantity, workmanship, defect etc. of the Project and shall rectify any such defect etc.
- (vii) Developer shall advertise and publicize, the Project, through electronic and/or print media and/or the internet or such other manner as it deems fit and proper and to install and maintain hoardings signage thereon from the date of registration of project under The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016;
- (viii) Developer shall commence the Project and complete the Project and the Infrastructure and Common Amenities and Facilities, in all respect so that the Premises are fit for occupation, within the time specified in this Agreement.
- (ix) Developer shall not assign and/or transfer, in any manner whatsoever (including by way of change in its constitution), the rights and responsibilities of Developer under this Agreement;

cont.....11



[Signature]

NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

[Signature]
Partner.

Developer shall ensure that Developer and its contractors comply with all provisions of Applicable Law including safety etc.

- (x) Developer shall always be liable and responsible for all Claims, Liabilities and Damages, in respect of or in relation to and/or pertaining to the roles and/or responsibilities of Developer.
- (xi) Developer shall generally do, execute and perform any and all other acts, deeds, matters, things, terms, conditions, covenants that may be required for carrying out the roles and responsibilities of Developer, and also for undertaking and completing the Project in all respect in accordance with this Agreement, and also as mentioned in this Agreement.

5.2. Covenants of Developer:

- (a) Developer shall enter into any agreement, arrangement, commitment or understanding etc., in respect of the said Property or any part thereof;
- (b) The Developer will have right to borrow funds from any bank or financial institution for raising finance for the purpose of carrying out its obligations under this Agreement and/or any other agreement or writing in pursuance thereof. All costs, charges and expenses including any interest on the loan amounts shall be borne and paid by the Developer alone. The fund(s)/loan(s) so raised by the Developer shall be repaid by the Developer and the Owner shall not be responsible for the repayment of such loan(s) including all costs, charges and interest.
- (c) Developer shall not give guarantee or indemnity by and/or on behalf of Owner and/or in relation to the Project, the said property, Buildings, and/or Premises, or any part thereof (except in respect of or against the Developer Premises in accordance with this Agreement);
- (d) All direct tax, indirect tax and other tax liabilities arising from the sale of the constructed units to the buyer shall be borne in the revenue allocation ratio by the parties.



cont.....12

NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

Partner,

6. POWER OF ATTORNEY

6.1. The Owner authorise and constitute the Developer (including any person nominated and authorised by the Developer) as his attorney, on a sole, exclusive and irrevocable basis to undertake such actions as will be required by Developer, for and on behalf of the Owner to construct, develop, market and sell the Project on the Project Land, including to:

6.1.1. Submit applications to various governmental authorities, including the State Government, Government of India and their relevant ministries and departments and concerned private utilities for obtaining any and all approvals, orders, certificates, permissions, extensions, modifications, clearances and sanctions required in connection with full, free and uninterrupted development, construction and completion of the Project, including occupancy certificate and completion certificate and for obtaining water, sewer, electricity connection, or any other service /utilities in relation to the Project;

6.1.2. develop the Project in accordance with the Applicable Laws and Sanctioned Plan, by making construction/additions/alteration on the Project Land, after seeking permission from the concerned governmental authority in this regard;

6.1.3. appear and represent the Owner before all governmental authorities, make commitments and give undertaking, as may be required for all or any of the purpose relating to development, construction and marketing of the Project as contained in the Agreement;

6.1.4. make applications for and on behalf of the Owner and appear and represent the Owner before all governmental authorities, make commitments and give undertaking, as may be required for procurement of Purchasable FAR and do all things as the Developer may deem necessary to procure such Purchasable FAR;

cont.....13



NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

Partner.

- 6.1.5. accept notice and service of papers from any court, tribunal, postal and /or other government authorities and/or person in respect or in connection with the Project;
- 6.1.6. depose in any court of law or before any government authority, on behalf of and in the name of the Owner in any matter concerning the Project;
- 6.1.7. for conveying the Project, Units or any part thereof, sign, execute and deliver all agreements, deeds, documents and papers for and on behalf of the Owner; and to present the Owner for registration before the relevant authority, at all times, as may be necessary and admit execution of the said agreement, deeds, document, forms, declaration, statements and writing to be submitted at the time of registration of the said agreements, deeds, documents and papers, which may be required for fully, properly and effectually conveying/ transferring any and all rights, title and interest in the Units or any part thereof;
- 6.1.8. to receive any registered letters or any other documents in respect of the Project, including Units and to grant proper and effectual receipts in respect thereof;

- 6.2. Without prejudice to the above Clause, it is expressly agreed and understood by the Owner that in the event any governmental authority requires any act, thing or deed, to be done or performed on part of the Owner for the purpose of giving effect to the transaction contemplated herein or for the development, construction and completion of the Project or for conveyance of the Developer Units to the allottees, despite the Owner having constituted the Developer as his Attorney, the Owner shall promptly provide any and all assistance, co-operation, support and presence as may be requested by the Developer in regard to the aforesaid, including execution of any agreement/deed/document etc.

7. Roles and Responsibilities of Owner:

- 7.1. Owner has created the encumbrances on the Land for Project financing, details are as under:-

cont.....14



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

[Handwritten signature]
Partner.

The encumbrance of Rs. 4,98,00,000 (Rupees Four Corers Ninety Eight Lack only) for Project taken from Axis Bank situated at 961, Residency Rd, Sardarpura, Jodhpur, Rajasthan 342003.

- 7.2. That the Owner shall repay or clear the above said encumbrance on the project land and obtain No objection and original documents from the said bank within 36 months from this agreement or from the date of completion whichever is earlier and handover/deliver all the original document Including NOC relating to property to the Developer.
- 7.3. Owner shall perform at its cost, charges, expenses and risk, be responsible to defend claims received against the Encumbrance on the title to the said property forever.
- 7.4. All direct tax, indirect tax and other tax liabilities arising from the sale of the constructed units to the buyer shall be borne in the revenue allocation ratio by the parties.

8. **Key Decisions:**

All the decisions including the following decisions shall be taken jointly by Owner and Developer:

- 8.1. **Modification of Plans:** The decision with regard to any amendment, modifications and revisions with regard to the Sanctioned Plans shall be decided jointly by Owner and Developer.

9. **Liquidated Damages:**

- 9.1. It is agreed that if Developer fails or is otherwise to unable to complete the Project in all respect within 36 (thirty six) months from the date hereof or extended period (i.e. time for completion is extended on account of force majeure events or delay due to any Encumbrance arisen with respect to the title of the property, as mentioned in this Agreement), then in that event Owner shall, without prejudice any and all other rights and/or remedies that it may have against Developer under this agreement or otherwise, be entitled to receive and recover from Developer and Developer shall pay to Owner Rs. 10,000/- (Rupees Ten Thousand only) per day for a period of three months or till completion of the Project whichever is earlier.
- 9.2. The aforesaid liquidated damages represent a genuine pre-estimate of the damages likely to be suffered by Owner.



Handwritten signature of the Notary Public.

NOTARY, JODHPUR

cont.....15

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

Handwritten signature of the Partner.
Partner.

9.3. It is agreed that in case any previous Encumbrance arises in relation to title of the Property solely on account of reasons attributable to Owner, and because of which Developer is restrained from completing the Project within the time specified in this Agreement, Developer shall be entitled to receive and recover from Owner and Owner shall pay to Developer liquidated damages calculated at the rate of Rs. 10,000/- (Rupees Ten Thousand only) per day from the date of such Encumbrance till the period of three months from the date of such Encumbrance or till the vacation of such restrain order, whichever is earlier.

9.4. Notwithstanding anything contained herein, it is expressly agreed between the parties hereto that under no circumstances, Owner shall be liable to pay liquidated damages or any other damages etc. after expiry of three months, and Owner's liability to pay liquidated damages or any other compensation, damages etc. shall not exceed Rs. 9,00,000/- (Rupees Nine Lacs only). It is further agreed between the parties that if within the said period of three months, Owner has failed or is otherwise unable to settle the said Encumbrance, then in that event, Developer shall only be entitled to terminate this Agreement, and the consequences as stated in Clause 10 shall follow.

9.5. If Developer does not terminate this Agreement, then the time duration for completion of the Project as agreed in this Agreement shall be extended till such time the restrain order continues.

10. Termination:

10.1. Bankruptcy or insolvency:

If Developer is declared bankrupt or becomes insolvent or has a liquidator, administrator or receiver appointed for all its assets by court of competent jurisdiction, Owner may terminate this Agreement with immediate effect. Further, if any order, judgement or decree is passed by a court of competent jurisdiction against Developer which materially impacts its performance under this Agreement, Owner shall be entitled to terminate this Agreement with immediate effect, and the consequences as stated in Clause 10 shall follow.



[Signature]

NOTARY, JODHPUR

cont.....16

For M/s. Shren Ramdev Unique Homes

[Signature]
Partner.

Breach:

If Developer fails or is otherwise unable to complete the Project in accordance with this Agreement, within 36 months and six months grace period from the date of this Agreement and the reasons not attributable to Developer (except force majeure), then Owner shall be entitled to terminate this Agreement with immediate effect, and the consequences as stated in Clause 10 shall follow; and/or

10.2. If Developer fails or is otherwise unable to complete the Project in accordance with this Agreement, within 36 months from the date of this Agreement and six months grace period, for the reasons attributable to Developer including disputes with contractor(s), Nagar Nigam or any other concerned authority, then Owner shall be entitled to terminate this Agreement with immediate effect, and the consequences as stated in Clause 10 shall follow; and/or

10.3. commits a material breach of this Agreement or commits a default in performance of its other responsibilities, obligations and covenants under this Agreement, and any such default continues for a period of three months after the date of such default, then Owner shall be entitled to terminate this Agreement with immediate effect, and the consequences as stated in Clause 10 shall follow.

11. Consequences on Termination of the Agreement

11.1. On termination of this Agreement Developer complying with all its obligations as mentioned hereinabove mentioned in accordance therewith Owner shall refund the security deposit or such amount of security deposit paid by Developer to Owner and reimburse all the cost of construction, if any, incurred by Developer till date of termination of this Agreement.

11.2. Both the parties shall forthwith settle and refund amounts received from the purchasers in respect of each other entitlement;

11.3. Parties shall be entitled to sale, transfer, assign and/or deal with or dispose off the Premises and every part thereof on the terms and condition as mutually agreed between the Owner and the developer; and

For M/s. Shree Ramdev Unique Homeant.....17

NOTARY, JODHPUR

Partner,

11.4. All the cost of construction, refund and/or reimburse any amount, cost, charge and expenses paid, if any incurred in relation to the Project shall be divided between the parties in their revenue sharing ratio.

11.5. Save and except termination of this Agreement on the ground mentioned in this agreement neither party shall have any right to terminate this Agreement on any other ground.

12. Death, Disability, Retirement, and Insolvency of Owner or Developer before completion of Project

12.1. Upon the death, disability, retirement, insolvency of whether the owner or the Developer i.e. the First part and the Second Part herein his heirs as below will have the right, title and interest on behalf of the parties to take decision, or otherwise:

Parties	Nominee(s)
On behalf of Owner Mr. Gordhan Dhankani	Mrs. Anjali Dhankani (Wife)
On behalf of Developer Mr. Hemant Rochwani (Partner)	Mrs. Rinkey Rochwani (Wife)

12.2. The other heirs, executors and administrators of the above said parties, if the mentioned nominees allow shall be entitled to the right, title and interest of such deceased partner.

12.3. Developers Firm shall have perpetual succession. So, death, disability, retirement or insolvency of any partner shall not dissolve the Developers Firm.

13. Name:

That the name of the project shall be "HANS CRYSTAL" or as mutually decided by the parties hereof.

Notice:

It is agreed that any notice or other communication to be served upon any Party to these presents shall always be in writing and shall be served either by (i) speed post with acknowledgment due or (ii) by Courier at the respective addresses given below and within 7 days from the service thereof shall be deemed to be received by the addressee:



[Signature]
NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

[Signature]
Partner.

cont.....18

In case of Owner: - as stated in the title

In case of Developer: - as stated in the title

15. **Arbitration and Jurisdiction:**

All disputes, claims and/or questions of whatsoever nature which may arise with respect to this Agreement between the Parties hereto and/or any disputes, claims and/or questions of whatsoever touching or relating to or arising out of the Agreement or the construction or application thereof or any clauses or thing herein or therein contained or in respect of the duties and responsibilities of either Party there under or as to any act or omission of any Party or as to any other matter in anywise relating to this Agreement or the rights, duties and liabilities of either Party under this Agreement shall be referred to the sole arbitration to be mutually appointed by Owner and Developer. The place of arbitration shall be Jodhpur. The arbitration shall be conducted in accordance with the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any re-enactment or statutory modification thereof. The language of arbitration shall be English.

It is mutually agreed that the courts in Jodhpur shall have exclusive jurisdiction in respect of any dispute or question relating to this Agreement;

16. **COMPLIANCES UNDER THE REAL ESTATE (Regulation & Development) Act 2016 (RERA ACT):**

16.1. That the parties affirm that the project shall be registered with the Real Estate Regulatory Authority under the RERA Act, 2016 in the due course of time.

16.2. That the parties shall adhere to various provisions of RERA Act 2016 as applicable from time to time.

16.3. That the parties shall obtained all the necessary insurances as required under the RERA Act, 2016.

16.4. That the parties have duly enclosed the requisite documents along with the application form as prescribed under the RERA Act, 2016 (Sec 4 (2)).

16.5. That the authenticated copy of the approvals and commencement certificate from the competent authority has been duly enclosed by the Parties.



[Signature]

NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

cont.....19

Partner,

- 16.6. That the Parties have got their accounts audited by a chartered accountant in practice.
- 16.7. That the Parties have complied with all the structural requirements as per the sanctions.
- 16.8. That the Parties bears the responsibility for maintenance of all the common areas, on reasonable charges chargeable from the allottees, till the taking over of the maintenance of the project by the association of the allottees.

17. Miscellaneous:

- 17.1. The stamp Duty and registration cost on this Agreement shall be borne and paid by Developer. Each Party to this Agreement shall separately bear and pay their respective Advocates and Solicitors fees.
- 17.2. If any provision in this Agreement becomes invalid or illegal or adjudged unenforceable, the provision shall be deemed to have been severed from this Agreement, as the case may be and the remaining provisions of the Agreement, so far as possible, be affected by the severance;
- 17.3. Both the parties have entered into this Agreement on a principal to principal basis only and nothing contained in this Agreement shall constitute and/or shall be deemed to constitute a partnership and/or associates of person and/or joint venture between the Parties. There is no grant, transfer, assignment or vesting of the said Property and/or any rights, title and/or interest etc. is in respect thereof in favour of Developer.
- 17.4. Both parties shall perform their respective obligations, roles, responsibilities at their own costs, charges and risk.
- 17.5. This Agreement shall not be altered, modified or supplemented except with the prior written approval of the Parties, and all such alterations, modifications and supplemental writings shall be effective, valid and binding only if the same are recorded in writing and executed by the Parties. This Agreement shall supersede all prior understandings, writings and agreements between the Parties.

cont.....20



NOTARY, JODHPUR

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes


Partner.

- 17.6. No failure or delay by a Party in exercising any right or remedy provided by law under or pursuant to this Agreement shall impair such right or remedy or operate or be construed as a waiver or variation of it or preclude its exercise at any subsequent time and no single or partial exercise of any such right or remedy shall preclude any other or further exercise of it or the exercise of any other right or remedy.

SCHEDULE

ALL THAT piece or parcel of land admeasuring 801.66 Sq. Yards "Plot No. 290 & 298-A & B situated at 4th 'A' Road Sardarpura" and bounded as follows, i.e. to say:-

On or towards North	:	40' wide road
On or towards South	:	22' wide road
On or towards East	:	22' wide road
On or towards West	:	40' wide road

IN WITNESS WHERE OF the Parties have hereunder set and subscribed their respective hands to these presents on the date, month and year herein above written.

For Owner

For M/s. Shree Ramdev Unique Homes

The Developer

Witness No 1:

Vishal Jain Singhani s/o Gul Jaisingh
824, 7th chopasani Road, near
dada Chiddip's Sardarpura, Jodhpur

Witness No.2:

Mangaram s/o Bhajumal
17-18, Brahman bag, old Idar's gate, Jodhpur.

Sworn before me
identified by

ATTESTED
NOTARY JODHPUR
13/11/18

ENTERED IN NOTARY
REGISTER A- SERIA:
No. 9874 OF 13/11/2018

S.S. KUMAR
NOTARY JODHPUR