91

RUPEES 25000 रुपये

INDIA NON JUDICIAL

25000

RUPEES 25000 रुपये

राजस्थान RAJASTHAN 065658

विक्रय पत्र मुबलिग 75,52,500/-रूपये मात्र

मुद्रांक 70,000/-रूपये पर

क्रमांक 302 दिनांक 10/2/11

अनिल भारद्वाज
रीति पत्र लेखक
जिलाधीश कार्यालय
अजमेर फोन
:2633699
हस्ताक्षर............

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 10-02-2011 को **श्री सलामुद्दीन पुत्र श्री निजामुद्दीन जाति मुसलमान, आयु करीबन 65 वर्ष, निवासी ग्राम गेगल तहसील व जिला अजमेर** जिसको इस विक्रय पत्र में आगे प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम से उल्लेखित किया गया है की ओर से **अंसल प्रोपर्टीज एण्ड इन्फ्रासट्क्चर लिमिटेड, जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री नरेश शर्मा उम्र करीबन् 41 वर्ष पुत्र स्व0 श्री ओ0पी0शर्मा तृतीय तल, इण्डिया स्क्वायर बिल्डिंग, कचहरी रोड, अजमेर** जो इस विक्रय पत्र में द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से उल्लेखित किया गया है के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया है :-

जो कि ग्राम चांदियावास तहसील व जिला अजमेर में स्थित आराजी खाता संख्या 232 नया 230 पुराना भाग ख के खसरा संख्या 651 रकबा 1-00-00 किस्म बारानी-1 एवं खसरा संख्या 652 रकबा 6-19-00 किस्म बारानी-1 कुल किता दो रकबा 7-19-00 जो विक्रेता की मालिकाना हक की खातेदारी आराजी है, जो पूर्व में विक्रेता के नाम गैर खातेदारी दर्ज थी, बाद में जरिये नामान्तरण संख्या 54 दिनांक 21-5-1998 के विक्रेता के नाम

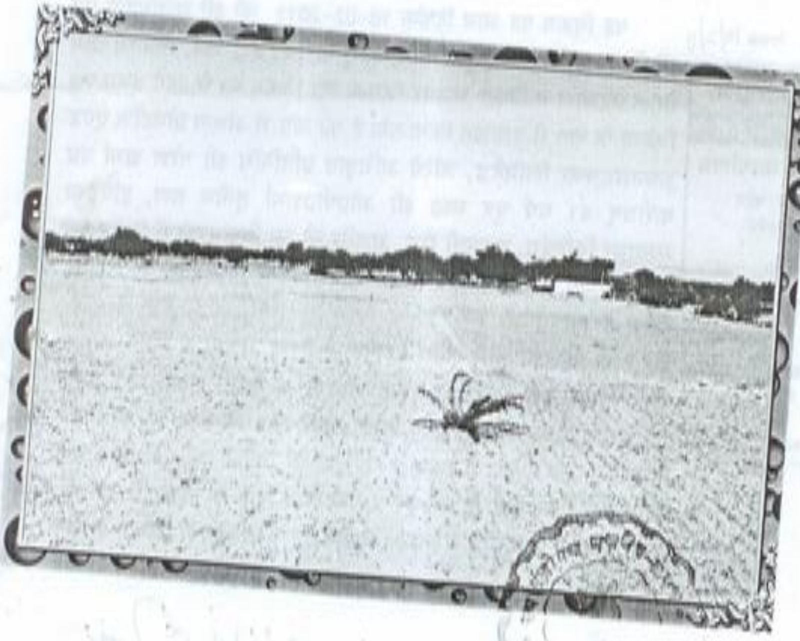
......2

सलामुद्दीन

उप पंजीयक अजमेर, प्रथम

3617 9/2/11

25000/-



90

RUPEES 25000 रुपये

भारतीय गैर न्यायिक

INDIA NON JUDICIAL

25000

(2)

राजस्थान RAJASTHAN 065659

खातेदारी दर्ज हुई, जो राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में जरिये नामान्तरण संख्या 132 दिनांक 25-2-2004 के युनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा गगवाना के नाम रहन दर्ज थी, जिसकी सम्पूर्ण रहन राशि बैंक में जमा कराकर उसका रहन मुक्त आदेश युनियन बैंक आफ इण्डिया शाखा गगवाना से जरिये क्रमांक 503-17494 दिनांक 28-1-2011 के जारी किया गया है, जिस आधार पर उक्त आराजी उक्त बैंक से रहन मुक्त हो गयी है, जिसका नामान्तरण दर्ज होना है, जिस आराजी का विक्रेता ही एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज चला आ रहा है, विक्रेता के अलावा अन्य किसी का कोई किसी प्रकार का हक, हिस्सा या सरोकार इस आराजी बाबत नहीं है, जिसको ना तो विक्रेता की ओर से ना ही उसके वारिसान् की ओर से ना ही उसके अधिकृत प्रतिनिधि की ओर से किसी भी अन्य को विक्रय, रहन, बख्शीश, मुन्तकिल, गिरौंबार आदि ही किया है एवं ना ही आज से पूर्व का कोई भार, बोझ या विवाद ही इस आराजी बाबत बकाया है एवं ना ही निम्नवर्णित आराजी या इसका कोई भाग किसी कुर्की, डिक्री, निलामी आदि में ही जैर तनाजा है एवं ना ही आराजी या इसका कोई भाग किसी वित्तीय संस्था या बैंक आदि में ही रहन, बन्धक या जैर जमानत ही है, गर्ज यह है कि आराजी हर प्रकार के भार एवं बोझ से पूर्णतया पाक तथा साफ है, जिसको हर प्रकार से अन्तरित करने के सब अधिकार प्रथम पक्षकार विक्रेता को बहैसियत मालिक, स्वामी, काबिज, खातेदार के हॉसिल है।

अतः चूंकि निम्नवर्णित आराजी को विक्रय करने से राशि उचित प्राप्त हो रही है एवं विक्रेता को वर्तमान में अपने परिजनो को एवं नाबालिगान् की सेवा सुश्रुषा

.......3

सलाहुद्दीन

आज दिनांक 10 माह February सन् 2011 को 15:24 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री SALAMUDDIN पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री NIJAMUDDIN JI
उम्र 63 वर्ष, जाति MUSLIM व्यवसाय FARMAR
निवासी GRAM GEEGAL, AJMER
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER -I
(2011002003)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं0 2011002035 दिनांक 10/02/2011
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 244230/-
कुल योग रू0 294530/-

(2011002003) उप पंजीयक, AJMER -I
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

101543

एवं लालन पालन के लिये पैसो की अत्यावश्यकता है, अतः निम्नवर्णित आराजी को विक्रेता ने मय नीव, सीव, धोरा, डोल, पाल, पेड़, पडत, गुडत, मय लूंग पापडी मय दरख्तान मय हक आमद रफत मय तमामी अलहदा हक हकूक मुतालिका उसके बिल एवज मुबलिग अंके 75,52,500/-रूपये पिचहेत्तर लाख बावन हजार पाँच सौ रूपये सिके भारत सरकार के उक्त मजकूर होते है में बहक व बदस्त **उक्त क्रेता द्वितीय** पक्षकार को कतई तौर पर विक्रय कर दिया है, एवं विक्रय करके तमाम राशि क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त करके कब्जा एवं दखल मालिकाना अपने में से निकाल कर क्रेता को सम्भला दिया हैं।

अब क्रेता चाहे तो निम्नवर्णित आराजी को बहैसियत मालिक स्वामी, काबिज, खातेदार अपने काम में लाये, चाहे तो उसे है जिसी प्रकार से रहने देवे एवं चाहे तो किसी अन्य को बांटे, सांठे पर देवे एवं चाहे तो किसी अन्य को विक्रय, रहन, बख्शीश, मुन्तकिल, गिरॉबार आदि जो चाहे सो करे एवं चाहे जिस अनुसार हस्बमंशा अपनी के उपयोग-उपभोग में लाये जिसमें विक्रेता एवं वारिसान् विक्रेता अथवा उसके अधिकृत प्रतिनिधि को कोई किसी प्रकार का उज्र या एतराज नहीं है।

प्राप्त राशि का विवरण :-

राशि अंके 75,52,500/-रूपये अक्षरे पिचहेत्तर लाख बावन हजार पाँच सौ रूपये क्रेता कम्पनी से विक्रेता ने जरिये चैक संख्या 845855 दिनांक 1-2-2011 का जो एच0 डी0 एफ0 सी0 बैंक सूर्य किरण बिल्डिंग नई दिल्ली का है जो विक्रेता ने क्रेता को अपने नाम से बैंक में खाता न होने की जानकारी दी एवं विक्रेता द्वारा क्रेता को

........4

उप पंजीयक अजमेर, प्रथम

(25000×2)+20,000 = 70,000/-

हस्ताक्षर | फोटो | अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-SALAMUDDIN/NIJAMUDDIN JI
Age:63, Caste-MUSLIM
Ocu.-FARMAR
R/O-GRAM GEEGAL, AJMER

(And Claimant)
1-NARESH SHARMA THR. ANSAL PROPT. /LT.SH.
O.P. SHARMA
Age:41, Caste-BRAHMIN
Ocu.-SERVICE
R/O-INDIA SQ. BUILDING KUCHARI ROAD, AJMER
AAACA0006D

ने लेखपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 7552500 / — पूर्व में / मेरे
समक्ष / ने से रू0 7552500 / —पूर्व में
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री SAMRUDDIN
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री SALALUDDIN उम्र 35 वर्ष
जाति MUSLIM व्यवसाय BUSS.
निवासी GRAM GEEGAL, AJMER

2. श्री / श्रीमती / सुश्री SIRAJUDDIN
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री SARFUDDIN JI उम्र 21 वर्ष
जाति MUSLIM व्यवसाय BUSS.
निवासी GRAM GEEGAL, AJMER ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

उप पंजीयक, AJMER -I

(2011002003)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

निर्देशित किया गया कि वह श्री अनवर मिर्जा सुपुत्र श्री मिर्जा मुस्तफा जाति मुसलमान निवासी अन्दर कोट, अजमेर जो विक्रेता के निजी व्यक्ति है इस कारण से उसके नाम से चैक देवे, अतः क्रेता द्वारा विक्रेता को उक्त चैक जो श्री अनवर मिर्जा के नाम का है दिया है, जिससे विक्रेता पूर्णतया सहमत है एवं विक्रेता ने इस चैक को स्वयं प्राप्त करके इस विक्रयपत्र में हस्ताक्षर कर दिये है, अतः आगे विक्रेता द्वारा उक्त राशि के बाबत किसी प्रकार का कोई उज्र या एतराज नहीं किया जा सकेगा एवं ना ही उक्त चैक बाबत विक्रेता अथवा उसके वारिसान् द्वारा किसी प्रकार का उज्र या एतराज नहीं किया जायेगा, जिससे राशि विक्रेता स्वयं अपने स्तर पर प्राप्त कर लेगा, इस प्रकार सम्पूर्ण राशि क्रेता से विक्रेता ने प्राप्त कर ली है, अब शेष कुछ भी क्रेता से इस आराजी बाबत विक्रेता को लेना बकाया नहीं है, जिसकी ताईद में यही प्रलेख काफी एवं पर्याप्त है, अलहदा रसीद की कोई आवश्यकता नहीं है।

विक्रेता इस प्रलेख के माध्यम से यह भी लिख देता है कि यदि आज से पूर्व का कोई भी भार या बोझ या विवाद निम्न वर्णित आराजी या इसके किसी भाग बाबत मालिकाना हक का अथवा अन्य किसी प्रकार का बकाया हुआ या निकला एवं उससे निम्नवर्णित आराजी या उसका कोई भाग क्रेता कम्पनी के हाथो से गया या निकला तो उसकी तमाम जिम्मेदारी मय क्रेता के उस समय तक लगायी लागत के मय हर्जे खर्चे मय ब्याज के अदा करने की विक्रेता एवं वारिसान विक्रेता की होगी व रहेगी, क्रेता को कोई किसी बात की हानि एवं परेशानी नहीं आने दी जावेगी।

गर्ज कि आज के बाद आराजी की हर प्रकार से मालिक क्रेता कम्पनी हो गयी है, एवं वह जैसे भी चाहे आराजी को उपयोग उपभोग में ला सकेंगे।

अब क्रेता कम्पनी भूमि का नामान्तरण अपने नाम से राजस्व रिकार्ड मे दर्ज करवा लेवे, यदि उस बाबत भी विक्रेता के जहाँ पर भी हस्ताक्षर करने होंगे तो वहाँ हस्ताक्षर करने के लिये पाबन्द रहेगा।

<u>विवरण आराजी निम्न प्रकार है:-</u>

<u>विवरण आराजी निम्न प्रकार है:-</u>

नाम ग्राम	खाता सं.		खसरा सं.	रकबा	किस्म
	नया	पुराना			
चांदियावास	232	230	651	1-10-00	बा-1

........5

उप पंजीयक अजमेर, प्रथम

में से 1-00-00

652 6-19-00 बा-1

का पूरा रकबा

कुल किता दो में से 7-19-00

उपरोक्त वर्णित आराजी कुल किता दो रकबा आठ बीघा नौ बिस्वा में से उपरोक्तानुसार सात बीघा उन्नीस बिस्वा को विक्रय करके यह प्रलेख निष्पादित कर दिया है।

विक्रय सम्बन्धी जानकारी निम्न है:-

1. विक्रयशुदा भूमि का वर्तमान प्रयोजन कृषि है।

2. विक्रयशुदा भूमि मुख्य मार्ग से करीबन् एक किलोमीटर से भी अधिक दूर है।

लिहाजा यह प्रलेख विक्रेता ने अपनी राजी खुशी होश हवास से बिना किसी दबाव के, बिना नशे, पते के पूर्ण स्थिर चित्त मन बुद्धी अपनी के लिख दिया है। जो सही है, सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे तहरीर आज दिनांक:10.02.2011 ई0 अजमेर। **टाईपकर्ता अनिल भारद्वाज, नीति पत्र लेखक, जिलाधीश कार्यालय परिसर, अजमेर।**

हस्ताक्षर------------------------ (विक्रेता)

हस्ताक्षर------------------------ (क्रेता)

पैन नं0 ए ए ए सी ए 0006 डी

1.गवाह------------------------

2. गवाह------------------------

अनिल भारद्वाज
मो0 9414008699
नीति-पत्र लेखक
पुलिस लाईन, अजमेर

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 7552500
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 244230 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 294530
जरिये रसीद संख्या 2011002035 दिनांक **10/02/2011**
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 314230
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2011002003) उप पंजीयक, **AJMER -I**
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक **10/02/2011** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1725
में पृष्ठ संख्या 114 क्रम संख्या 2011000780 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3894
के पृष्ठ संख्या 38 से 46 पर
चस्पा किया गया।

(2011002003) उप पंजीयक, **AJMER -I**
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

152

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ00500324249790K
Certificate Issued Date	:	11-Dec-2012 03:02 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ AJMER I/ RJ-AJ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100521326567006K
Purchased by	:	Gulshan
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed
Property Description	:	Kh No 712/1 and 712/2 Village Chandiyawas District Ajmer
Consideration Price (Rs.)	:	61,00,000 (Sixty One Lakh only)
First Party	:	Shambhu Dayal Sharma Th GPA
Second Party	:	Arunodaya Infra Projects Pvt Ltd Th Satish Chand
Stamp Duty Paid By	:	Arunodaya Infra Projects Pvt Ltd Th Satish Chand
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,75,000 (Four Lakh Seventy Five Thousand only)

उप पंजीयक अजमेर-प्रथम Sub Registrar Ajmer-I

ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL

-------- Please write or type below this line --------

उप पंजीयक अजमेर, प्रथम

0000622175

VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

आज दिनांक **11** माह **December** सन् **2012** को **14:11** बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री **SHAMBU DAYAL SHARMA GPA** पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री **BHORE LAL SHARMA**
उम्र **59** वर्ष, जाति **BRAHMIN** व्यवसाय **BUSS.**
निवासी **BALDEV NAGAR, MAKDWALI ROAD, AJMER**
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, **AJMER -I**
(2012016171)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं0 **2012016673, 2012016674** दिनांक **11/12/2012, 11/12/2012**
पंजीयन शुल्क रू0 50000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 239030/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 8870/-
कुल योग रू0 298200/-

(2012016171) उप पंजीयक, **AJMER -I**
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक अजमेर-प्रथम * Sub Registrar Ajmer-I *

विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक .... को श्री अहमद राम पुत्र श्री सुखा जी उम्र लगभग 47 वर्ष जाति भांम्बी निवासी ग्राम सूरजगढ़ तहसील डेगाना जिला नागौर (राजस्थान) द्वारा मुख्तार आम श्री शम्भुदयाल शर्मा आयु लगभग 59 वर्ष पुत्र श्री भौरेंलाल जी शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी बलदेव नगर,माकड़वाली रोड,अजमेर हाल निवासी 239, चौधरी कॉलोनी, वैशाली नगर, अजमेर जिन्हें इस विक्रय पत्र में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके उत्तराधिकारी, मुख्यारआम आदि सभी सम्मिलित समझे जायेंगे।

बहक

अरूणोदय इन्फ्राप्रोजेक्टस् प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय 1202, अंतरिक्ष भवन, के.जी. मार्ग, नई दिल्ली–110001 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री सतीश चन्द नरूला पुत्र स्व. श्री के.एल. नरूला निवासी मकान नं. 152 बी, पॉकेट ए, दिलशाद गार्डन, नई दिल्ली–110095 जिसके अन्तर्गत उनके प्रशासक, उतराधिकारी, स्थनापन्न, प्रतिनिधि, अभिकर्ता, विधिक वारिसान आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें जिन्हें इस विक्रय पत्र में द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है,के मध्य अजमेर नगर में निम्न प्रकार से निष्पादित किया गया ।

1– यह कि प्रथम पक्ष श्री अहमद राम पुत्र सुखा जी उम्र लगभग 47 वर्ष जाति भांम्बी निवासी ग्राम सूरजगढ़ तहसील डेगाना जिला नागौर (राजस्थान) ने दिनांक 28.07.2009 को एक मुख्त्यारनामा आम (जनरल पॉवर ऑफ एटार्नी) मुझ शम्भुदयाल शर्मा आयु लगभग 59 वर्ष पुत्र श्री भौरेंलाल जी शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी बलदेव नगर,माकड़वाली रोड,अजमेर हाल निवासी 239, चौधरी कॉलोनी, वैशाली नगर, अजमेर के पक्ष में ग्राम चांदियावास., तहसील व जिला अजमेर में स्थित कृषि भूमि खसरा नं. 712/1 एवं खसरा नं. 712/2 कुल रकबा 11 बीघा 12 बिस्वा के संबंध में निष्पादित किया था। उक्त श्री अहमद राम अभी तक जीवित है तथा उक्त मुख्त्यारनामा अभी तक निरस्त नहीं किया गया है। अतः वर्तमान में प्रभावी है।

2– यह कि प्रथम पक्ष–विक्रेता की निम्न सारणी में वर्णित भूमि स्थित ग्राम चांदियावास तहसील व जिला अजमेर जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता की खरीद शुदा व खातेदारी की भूमि है तथा राजस्व रेकार्ड वर्किंग जमाबन्दी में नामान्तरण संख्या 398 दिनांक 20.3.2010 के अनुसार प्रथम पक्ष–विक्रेता के नाम पर खातेदारी में दर्ज है कि जिस भूमि के हकूक खातेदारी व मालिकाना प्रथम पक्ष विक्रेता को ही प्राप्त है। और अन्य किसी दूसरे व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा किसी भी प्रकार का नहीं है। निम्न सारणी में वर्णित भूमि का विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर) अजमेर के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक/राजस्व/भू0रू0/एफ 12 (सी)/11/148 दिनांक 05.9.2011 के द्वारा

उप पंजीयक अजमेर प्रथम

उप पंजीयक अजमेर-प्रथम
Sub Registrar Ajmer

राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों मे कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 (3) (4) (6) के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किया जा चुका है। रूपान्तरण राशि रुपये 1,46,896/–एक लाख छियालीस हजार आठ सौ छियानबे रूपया जरिये चालान संख्या 111 दिनांक 18.8.2011 (जमा दिनांक 19.8.2011) द्वारा जमा करवा दी गई है। अतः वर्तमान मे यह भूमि कृषि भूमि न होकर आवासीय भूमि है। जिसके अनुसार कुल क्षेत्रफल 18,067.384 वर्ग मीटर अर्थात 21,610.60 वर्ग गज भूमि खसरा नम्बर 712/1 एवं 712/2 का कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनों अर्थात आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुका है वर्तमान में वर्णित भूमि कृषि भूमि के स्थान पर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की हुई है, जिसका इन्द्राज राजस्व रेकार्ड वर्किंग जमाबन्दी में नामान्तरण संख्या 495 दिनांक 03.11.2011 को हो चुका है, तथा निम्न सारणी मे वर्णित संपरिवर्तन की हुई भूमि या उसका कोई भी भाग आज से पहले प्रथम पक्ष विक्रेता एवं उसके किसी भी अधिकृत प्रतिनिधि/ मुख्त्यारआम/ न्यायालय आदि की ओर से कहीं अन्यत्र रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि किया हुआ नही हैऔर न हि इस पर किसी भी सरकारी संस्था,बैंक,सहकारी समिति,कम्पनी,फर्म आदि का कोई भी ऋण व कर आदि किसी भी प्रकार का बकाया है और न ही किसी मुकदमा, कुर्की, डिक्री, निलाम आदि में सम्मिलित हैसवंश कि निम्न सारणी में वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि सभी प्रकार से भार मुक्त है, एवं पाक साफ है। इस भूमि को विक्रय आदि करने के हक व अधिकार मालिकाना व खातेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त है।

3– यह कि वर्तमान समय में निम्न सारणी में वर्णित संपरिवर्तन की हुई भूमि की सही कीमत प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हो रही है, अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की हुई उक्त 18067.384 वर्गमीटर भूमि को मय नींव, सीव मय हक आमद रफ्त रास्ते जात व मय जुमला हक व हकूक मुताल्लिका मालिकाना इसके बिल एवज मुबलिग रुपये 61,00,000/–(अक्षरे रुपये इकसठ लाख मात्र) में बहक व बदस्त उपरोक्त द्वितीय पक्ष क्रेता को कतई तौर पर विक्रय कर दी है.और निम्न सारणी में वर्णित विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि का खातेदारी व मालिकाना कब्जा व दखल मौके पर प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष–क्रेता को सौंप दिया है। इस भूमि पर जो कुछ भी हक व अधिकार मालिकाना व खातेदारी आज दिवस तक प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त थे वे समस्त ही हक व अधिकार मालिकाना व खातेदारी आज दिवस से ही द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये है। प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके वारिसान का इस विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि से किसी भी प्रकार का सम्बन्ध व सरोकार नहीं रहा है, और न कभी आयन्दा ही होगा। अर्थात आज दिवस से ही प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर निम्न सारणी में लिखित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि के मालिक व स्वामी तथा खातेदार द्वितीय पक्ष–क्रेता हो गये है ।

4– यह कि अब निम्न सारणी में वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि पर द्वितीय पक्ष–क्रेता बहैसियत मालिक व स्वामी अपना मालिकाना हक व अधिकार एवं कब्जा कायम रखते हुए जिस प्रकार से भी चाहें इस्तेमाल में लायें और जो चाहें सो करें,और चाहें जिस प्रकार का इसमे परिवर्तन व

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-SHAMBU DAYAL SHARMA GPA/BHORE LAL SHARMA
Age:59, Caste-BRAHMIN
Ocu.-BUSS.
R/O-BALDEV NAGAR, MAKDWALI ROAD, AJMER

(And Claimant)
1-SATISH CHAND NARULA THR. ARUNODAYA INFROP. PVT. LTD./K.L. NARULA
Age:62, Caste-NARULA
Ocu.-SERVICE
R/O-152 B POCKET A, DILSHAD GARDEN NEW DELHI

ने लेखपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 6100000/– पूर्व में/मेरे समक्ष/मे से रू0 6100000/–पूर्व में ———— यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL LAL SINDAL
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MADHORAM JI उम्र 35 वर्ष
जाति NAYAK व्यवसाय BUSS.
निवासी BHOPON KA BARA, AJMER

2. श्री/श्रीमती/सुश्री RAJKUMAR BANSAL
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S.S. GUPTA उम्र 36 वर्ष
जाति AGRWAL व्यवसाय SERVICE
निवासी KUCHARI ROAD, AJMER ने की है जिनके

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

(2012016171) उप पंजीयक AJMER -I
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

149

विकास एवं निर्माण आदि करावें और द्वितीय पक्ष क्रेता चाहें तो स्वंय अपने स्वामित्व में रखें अथवा बहैसियत मालिक के अन्य किसी भी व्यक्ति व संस्था के हक व हित में रहन,विक्रय, दान,वसीयत आदि करें अर्थात द्वितीय पक्ष–क्रेता जिस प्रकार से भी चाहें अपने उपयोग व उपभोग में लावें इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके वारिसान को कोई आपति किसी भी प्रकार की नहीं होगी ।

5– यह कि कुल कीमत विक्रय पत्र रुपये 61,00,000/–(रुपये इकसठ लाख मात्र) जिसमें चैक संख्या 956604 दिनांक 01.12.2012 बैंक पंजाब नेशनल बैंक के रुपये 45,00,000/– (अक्षरे रुपये पैतालिस लाख मात्र) की राशि एवं पूर्व में प्राप्त किये गये रुपये 16,00,000/– (अक्षरे रुपये सौलह लाख मात्र) शामिल है, प्रथम पक्ष ने जरीये अपने मुख्यारआम श्री शम्भु दयाल शर्मा द्वितीय पक्ष क्रेता कम्पनी से प्राप्त कर लिये है, जिसे प्रथम पक्ष विक्रेता द्वितीय पक्ष–क्रेता से प्राप्त करना स्वीकार करता है। विक्रय की गई निम्न सारणी में लिखित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि के बाबत क्रेता कम्पनी से अब कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है, वास्ते प्राप्ति कुल कीमत के यही विक्रय–पत्र काफी व पर्याप्त है, जिसकी अलग से अन्य कोई रसीद लिखने की आवश्यकता नहीं है ।

6– यह कि अब निम्न सारणी में वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि का इन्द्राज समस्त सरकारी व अर्द्ध सरकारी विभागों,राजस्व अभिलेखों आदि में इस विक्रय पत्र के आधार पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपने नाम पर करवा लेवें और आज दिवस से ही इस आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तन भूमि से सम्बन्धित टैक्स आदि अदा करें व आज से पहले का जो कुछ भी ऋण व भार एवं टैक्स आदि किसी भी प्रकार का बकाया होगा तो उसे अदा करने की समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की होगी एवं इस दस्तावेज के आधार पर द्वितीय पक्ष–क्रेता समस्त सरकारी विभागों में अपना स्वामित्व हक प्रमाणित करें तथा भूमि का ले–आऊट प्लान स्वीकृत करवायें व इसमें छोटे बड़े भूखण्ड बनावें ।

7– यह कि निम्न सारणी में वर्णित विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी जो कुछ भी मूल दस्तावेजात आदि प्रथम पक्ष विक्रेता के पास हैं वो समस्त मूल कागजात मय खाली भूमि व मालिकाना एवं खातेदारी कब्जा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि सहित द्वितीय पक्ष–क्रेता को सौंप दिये हैं ।

8– यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा विक्रय की गई निम्न सारणी में लिखित आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित भूमि के बाबत भविष्य में अन्य कोई भी दूसरा व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार, दावेदार व उजरदार आदि उत्पन्न होकर अपना हक किसी भी प्रकार का प्रमाणित करेगा अथवा किसी भी वाद विवाद के कारण से वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि का कोई भी भाग अथवा सम्पूर्ण भाग द्वितीय पक्ष–क्रेता के मालिकाना हक व अधिकार एवं कब्जा व दखल से निकल जावेगा तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी व जवाबदेही मय हर्जा व खर्चा व मय लगाई गई लागत, तरक्की, विकास कार्य, तामीर व मय वापसी कीमत इस विक्रय–पत्र के प्रथम पक्ष विक्रेता एवं मुख्यारआम श्री शम्भुदयाल शर्मा पुत्र श्री भौरेंलाल जी शर्मा जाति ब्राह्मण की होगी व रहेगी द्वितीय

उप पंजीयक अजमेर, प्रथम

148

पक्ष-क्रेता के विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि से सम्बन्धित कुछ भी हानि व हैरानी प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा नहीं होने दी जावेगी ।

सारणी
विक्रय की गई भूमि का विवरण निम्न है

नाम ग्राम	खतौनी संख्या		खसरा नं0	क्षेत्रफल	संपरिवर्तित भूमि (वर्गमीटर में)
	नई	पुरानी			
चांदियावास तहसील व जिला अजमेर ।	191	185	712/1	05-06-05	8597.755
	233		712/2	05-17-00	9469.629
			योग	11-03-05	18067.384

उपरोक्त समस्त आराजी क्षैत्रफल 11-03-05 ग्यारह बीघा तीन बिस्वा पांच बिस्वान्सी भूमि अर्थात 18,067.384 वर्ग मीटर को इस विक्रय पत्र के द्वारा द्वितीय पक्ष-क्रेता के पक्ष में विक्रय की गई है ।

1. विक्रय की गई भूमि ग्राम चांदियावास तहसील व जिला अजमेर में स्थित है ।
2. विक्रय की गई भूमि का क्षैत्रफल 18,067.384 वर्ग मीटर अर्थात 21,610.60 वर्ग गज है।
3. भूमि का उपयोग वर्तमान में आवासीय है,जो कि कृषि भूमि से आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुकी है ।
4. विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि गांव की आबादी से दूरी 02 (दो) किलोमीटर तथा राष्ट्रीय राज मार्ग से लगभग 01 (एक) किलोमीटर की दूरी पर है।
5. लेख्य पत्र में दर्शाया गया मूल्य रुपये 61,00,000/-(अक्षरे रुपये इकसठ लाख मात्र) है, जो कि सही है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष-विक्रेता व द्वितीय पक्ष-क्रेता ने अपनी-अपनी राजी खुशी, होश हवास, बिना किसी नशे पते व बिना किसी बहकावट के स्थिर चित व बुद्धि के 04 पाई पेपर पर टाईप करवाकर पढ़-सुन व समझकर निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष अपने-अपने हस्ताक्षर कर दिये है, जो कि सही है।

ह0विक्रेता [signature]
(शम्भुदयाल शर्मा)
बहैसियत मुख्तार आम
AEGPS 9183 J
PAN No.

ह0क्रेता [signature]
(सतीश चन्द नरूला)
अधिकृत प्रतिनिधि
अरूणोदय इन्फ्राप्रोजेक्टस् प्रा. लि.
PAN No. AAHCA1182F

1.गवाह [signature]
नाम- गोपाल जाखड़
पिता का नाम:-श्री माधोराम जी [illegible]
जाति :- नायक
आयु 35 वर्ष
पता:- [illegible] अजमेर

2.गवाह [signature]
नाम:- रविकुमार बंसल
पिता का नाम:-श्री एल.एस. गुप्ता
जाति :- अग्रवाल
आयु 36 वर्ष
पता:- [illegible], कचहरी रोड, अजमेर

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 9530280
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 8870 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 50000 कुल रूपये 298200
ज़रिये रसीद संख्या 2012016673ए 2012016674 दिनांक **11/12/2012, 11/12/2012**
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 476520
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2012016171) उप पंजीयक, **AJMER -I**
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक **11/12/2012** को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1779
में पृष्ठ संख्या 104 क्रम संख्या 2012005903 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4110
के पृष्ठ संख्या 32 से 40 पर
चस्पा किया गया।

(2012016171) उप पंजीयक, **AJMER -I**
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक अजमेर-प्रथम ★ Sub Registrar Ajmer-I ★

265

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ00500269548886K
Certificate Issued Date	:	11-Dec-2012 02:50 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ AJMER I/ RJ-AJ
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100521081008779K
Purchased by	:	Gulshan
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed
Property Description	:	Kh No 1086 Min Village Gegal Ajmer
Consideration Price (Rs.)	:	64,00,000 (Sixty Four Lakh only)
First Party	:	Gopal Lal Sindal
Second Party	:	Arunodaya Infro Projects Pvt Ltd Th Satish Chand
Stamp Duty Paid By	:	Arunodaya Infro Projects Pvt Ltd Th Satish Chand
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,00,000 (Six Lakh only)

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय * Sub Registrar, Ajmer II

ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL
ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL
ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL

Please write or type below this line

गोपाल लाल

Arunodaya

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

0000622174

VOID VOID VOID VOID VOID
VOID VOID VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

आज दिनांक 11 माह December सन् 2012 को 13:45 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL LAL SINDAL पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MADHO RAM SINDAL
उम्र 38 वर्ष, जाति NAYAK व्यवसाय BUS
निवासी 205/55 BHOPAN KA BARA AJMER
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2
(2012010601)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं0 2012011328, 2012011329 दिनांक 11/12/2012, 11/12/2012
पंजीयन शुल्क रू0 50000/–
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/–
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/–
अन्य शुल्क रू0 61030/–
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 10190/–
कुल योग रू0 121520/–

(2012010601) उप पंजीयक, AJMER-2
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

उप पंजीयक अजमेर-II
Sub Registrar, Ajmer-II

264

विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 11 दिसम्बर 2012 को श्री गोपाल लाल सिन्दल पुत्र श्री माधोराम सिन्दल उम्र 38 वर्ष जाति नायक निवासी 205 / 55, भोपों का बाड़ा, पुलिस लाईन, अजमेर जिन्हें इस विक्रय पत्र में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें उनके उत्तराधिकारी, मुख्त्यारआम आदि सभी सम्मिलित समझे जायेंगे।

बहक

अरूणोदय इन्फ्राप्रोजेक्टस् प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय 1202, अंतरिक्ष भवन, के.जी. मार्ग, नई दिल्ली–110001 द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि श्री सतीश चन्द नरुला पुत्र स्व. श्री के.एल. नरुला निवासी मकान नं. 152 बी, पॉकेट ए, दिलशाद गार्डन, नई दिल्ली–110095 जिसके अन्तर्गत उनके प्रशासक, उतराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, अभिकर्ता, विधिक वारिसान आदि भी सम्मिलित समझे जायेंगे जिन्हें इस विक्रय पत्र में द्वितीय पक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है.के मध्य अजमेर नगर में निम्न प्रकार से निष्पादित किया गया ।

1– यह कि प्रथम पक्ष–विक्रेता की निम्न सारणी में वर्णित भूमि स्थित ग्राम गेगल तहसील व जिला अजमेर जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता की खरीद शुदा व खातेदारी की भूमि है तथा राजस्व रेकर्ड वर्किंग जमाबन्दी में नामान्तरण संख्या 666 दिनांक 05.04.2008 के अनुसार प्रथम पक्ष–विक्रेता के नाम पर खातेदारी में दर्ज है कि जिस भूमि के हकूक खातेदारी व मालिकाना प्रथम पक्ष विक्रेता को ही प्राप्त है। और अन्य किसी दूसरे व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा किसी भी प्रकार का नहीं है। निम्न सारणी में वर्णित भूमि का विहित प्राधिकारी (जिला कलक्टर) अजमेर के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक / राजस्व / भू.रू0 / एफ 12 (सी) / 11 / 117 दिनांक 11.07.2011 के द्वारा राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9 (3) (4) (6) के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित किया जा चुका है। रूपान्तरण राशि रुपये 1,81,137 /–(अक्षरे एक लाख इक्यासी हजार एक सौ सैतीस रूपया) जरिये चालान संख्या 42 दिनांक 16.06.2011 द्वारा जमा करवा दी गई है। अतः वर्तमान में यह भूमि कृषि भूमि न होकर आवासीय भूमि है। जिसके अनुसार कुल क्षैत्रफल 9712.44 वर्ग मीटर अर्थात 11615.98 वर्ग गज भूमि खसरा नम्बर 1086 मिन का कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनों अर्थात आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुका है वर्तमान में वर्णित भूमि कृषि भूमि के स्थान पर आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की हुई है, जिसका इन्द्राज राजस्व रेकार्ड वर्किंग जमाबन्दी में नामान्तरण संख्या 1036 दिनांक 26.04.2012 को हो चुका है, तथा निम्न सारणी में वर्णित संपरिवर्तन की हुई भूमि या उसका कोई भी भाग आज से पहले प्रथम पक्ष विक्रेता एवं उसके किसी भी अधिकृत प्रतिनिधि / मुख्त्यारआम / न्यायालय आदि की ओर से कहीं अन्यत्र रहन, विक्रय, दान, वसियत आदि किया हुआ नहीं है और न हि इस पर किसी भी सरकारी संस्था,बैंक,सहकारी

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

Sub Registrar

Sub Registrar

Sub Registrar

263

समिति,कम्पनी,फर्म आदि का कोई भी ऋण व भार आदि किसी भी प्रकार का बकाया है और न ही किसी मुकदमा, कुर्की, डिक्री, निलाम आदि में सम्मिलित है सारांश कि निम्न सारणी में वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि सभी प्रकार से भार मुक्त है, एवं पाक साफ है। इस भूमि को विक्रय आदि करने के हक व अधिकार मालिकाना व खातेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त है।

2– यह कि वर्तमान समय में निम्न सारणी में वर्णित संपरिवर्तन की हुई भूमि की सही कीमत प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त हो रही है, अतः प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की हुई उक्त 9712.44 वर्गमीटर भूमि को मय नींव, सैव मय हक अम्द रफ्त रास्ते जात व मय जुमला हक व हकूक मुताल्लिका मालिकाना इसके बिल एवज मुबलिग 64,00,000/–(अक्षरे चौसठ लाख रूपया) में बहक व बदस्त उपरोक्त द्वितीय पक्ष क्रेता को कतई तौर पर विक्रय कर दी है,और निम्न सारणी में वर्णित विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि का खातेदारी व मालिकाना कब्जा व दखल मौके पर प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष–क्रेता को सौंप दिया है। इस भूमि पर जो कुछ भी हक व अधिकार मालिकाना व खातेदारी आज दिवस तक प्रथम पक्ष विक्रेता को प्राप्त थे वे समस्त ही हक व अधिकार मालिकाना व खातेदारी आज दिवस से ही द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये है। प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके वारिसान का इस विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि से किसी भी प्रकार का सम्बन्ध व सरोकार नहीं रहा है, और न कभी आयन्दा ही होगा। अर्थात आज दिवस से ही प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर निम्न सारणी में लिखित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि के मालिक व स्वामी तथा खातेदार द्वितीय पक्ष–क्रेता हो गये हैं ।

3– यह कि अब निम्न सारणी में वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि पर द्वितीय पक्ष–क्रेता बहैसियत मालिक व स्वामी अपना मालिकाना हक व अधिकार एवं कब्जा कायम रखते हुए जिस प्रकार से भी चाहें इस्तेमाल में लावें और जो चाहें सो करें,और चाहे जिस प्रकार का इसमें परिवर्तन व विकास एवं निर्माण आदि करावें और द्वितीय पक्ष क्रेता चाहें तो स्वंय अपने स्वामित्व में रखें अथवा बहैसियत मालिक के अन्य किसी भी व्यक्ति व संस्था के हक व हित में रहन,विक्रय, दान,वसीयत आदि करें अर्थात द्वितीय पक्ष–क्रेता जिस प्रकार से भी चाहें अपने उपयोग व उपभोग में लावें इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता व उनके वारिसान को कोई आपति किसी भी प्रकार की नहीं होगी ।

4– यह कि कुल कीमत विक्रय पत्र रुपये 64,00,000/–(अक्षरे चौसठ लाख रूपया) में से प्रथम पक्ष के निवेदन अनुसार रुपये 55,00,000/– (अक्षरे रुपये पचपन लाख मात्र) का भुगतान श्री शम्भुदयाल शर्मा पुत्र श्री भौंरी लाल शर्मा के नाम जारी पंजाब नेशनल बैंक के चैक संख्या 956603 दिनांक 01.12.2012 के एवं शेष राशि रुपये 9,00,000/– (अक्षरे रुपये नौ लाख मात्र) का भुगतान पूर्व में ही प्राप्त कर लिया है। जिसे प्रथम पक्ष विक्रेता द्वितीय पक्ष–क्रेता से प्राप्त करना स्वीकार करता है। विक्रय की गई निम्न सारणी में लिखित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि के बाबत क्रेता कम्पनी से अब कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है, वास्ते प्राप्ति कुल कीमत के यही विक्रय–पत्र काफी व पर्याप्त है, जिसकी अलग से अन्य कोई रसीद लिखने की आवश्यकता नहीं है।

गोपालशरण

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-GOPAL LAL SINDAL/MADHO RAM SINDAL
Age:38, Caste-NAYAK
Ocu.-BUS
R/O-205/55 BHOPAN KA BARA AJMER

(And Claimant)
1-SAITISH CHAND NARULA /LTSH K L NARULA
Age:62, Caste-NARULA
Ocu.-BUS
R/O-M/S ARUNODAYA INFRO PROJECTS PVT LTD
NOW 152-B POCKET A DILSHAD GARDEN NEW DELHI

ने लेख्यपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 6400000/– पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे सें रू0 6400000/–पूर्व में ——————
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री S D SHARMA
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री B L SHARMA उम्र 59 वर्ष
जाति BRAHMIN व्यवसाय BUS
निवासी VAISHALI NAGAR AJMER

2. श्री / श्रीमती / सुश्री RAJKUMAR
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री S S GUPTA उम्र 36 वर्ष
जाति GUPTA व्यवसाय SERVICE
निवासी ANSAL API KUTCHARY ROAD AJMER ने की है जिनके

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

(2012010601) उप पंजीयक, AJMER-2
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

262

5– यह कि अब निम्न सारणी में वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि का इन्द्राज समस्त सरकारी व अर्द्ध सरकारी विभागों,राजस्व अभिलेखों आदि में इस विक्रय पत्र के आधार पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपने नाम पर करवा लेवें और आज दिवस से ही इस आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तन भूमि से सम्बंधित टैक्स आदि अदा करें व आज से पहले का जो कुछ भी ऋण व भार एवं टैक्स आदि किसी भी प्रकार का बकाया होगा तो उसे अदा करने की समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की होगी एवं इस दस्तावेज के आधार पर द्वितीय पक्ष–क्रेता समस्त सरकारी विभागों में अपना स्वामित्व हक प्रमाणित करें तथा भूमि का ले–आऊट प्लान स्वीकृत करवायें व इसमें छोटे बड़े भूखंण्ड बनावें ।

6– यह कि निम्न सारणी में वर्णित विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी जो कुछ भी मूल दस्तावेजात आदि प्रथम पक्ष विक्रेता के पास हैं वो समस्त मूल कागजात मय खाली भूमि व मालिकाना एवं खातेदारी कब्जा आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि सहित द्वितीय पक्ष–क्रेता को सौंप दिये हैं ।

7– यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा विक्रय की गई निम्न सारणी में लिखित आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित भूमि के बाबत भविष्य में अन्य कोई भी दूसरा व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार, दावेदार व उजरदार आदि उत्पन्न होकर अपना हक किसी भी प्रकार का प्रमाणित करेगा अथवा किसी भी वाद विवाद के कारण से वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि का कोई भी भाग अथवा सम्पूर्ण भाग द्वितीय पक्ष–क्रेता के मालिकाना हक व अधिकार एवं कब्जा व दखल से निकल जावेगा तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी व जवाबदेही मय हर्जा व खर्चा व मय लगाई गई लागत, तरक्की, विकास कार्य, तामीर व मय वापसी कीमत इस विक्रय–पत्र के प्रथम पक्ष विक्रेता की होगी व होगी द्वितीय पक्ष–क्रेता को विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन भूमि से सम्बंधित कुछ भी हानि व हैरानी प्रथम पक्ष विक्रेता द्वारा नहीं होने दी जावेगी ।

सारणी

विक्रय की गई भूमि का विवरण निम्न है

नाम ग्राम	खतौनी संख्या		खसरा नं0	क्षैत्रफल	संपरिवर्तित भूमि (वर्गमीटर में)
	नई	पुरानी			
गेगल तहसील व जिला अजमेर ।	228	228	1086 मिन	06 बीघा	9712.44
			योग	06 बीघा	9712.44

उपरोक्त समस्त आराजी क्षैत्रफल 06 बीघा भूमि अर्थात 9712.44 वर्ग मीटर को इस विक्रय पत्र के द्वारा द्वितीय पक्ष–क्रेता के पक्ष में विक्रय की गई है ।

1. विक्रय की गई भूमि ग्राम गेगल तहसील व जिला अजमेर में स्थित है ।

2. विक्रय की गई भूमि का क्षैत्रफल 9712.44 वर्ग मीटर अर्थात 11,615.98 वर्ग गज है।

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

3. भूमि का उपयोग वर्तमान में आवासीय है,जो कि कृषि भूमि से आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हो चुकी है ।

4. विक्रय की गई आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि गांव की आबादी से दूरी 02 (दो) किलोमीटर तथा राष्ट्रीय राज मार्ग से लगभग 01 (एक) किलोमीटर की दूरी पर है।

5. लेख्य पत्र में दर्शाया गया मूल्य रुपये 64,00,000/–(अक्षरे चौसठ लाख रूपया) का है,जो कि सही है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष–विक्रेता व द्वितीय पक्ष–क्रेता ने अपनी–अपनी राजी खुशी, होश हवास, बिना किसी नशे पते व बिना किसी बहकावट के स्थिर चित व बुद्धि के 04 पाई पेपर पर टाईप करवाकर पढ़–सुन व समझकर निम्नलिखित दो गवाहों के समक्ष अपने–अपने हस्ताक्षर कर दिये है, जो कि सही है।

ह0विक्रेता [signature]
(गोपाल लाल सिन्दल)

PAN No.

ह0क्रेता [signature]
(सतीश चन्द नरूला)
अधिकृत प्रतिनिधि
अरूणोदय इन्फ्राप्रोजेक्टस् प्रा. लि.
PAN No. AAHCA1182F

1.गवाह [signature]
नामः– श्री [illegible] शर्मा
पिता का नामः–श्री [illegible]
जाति :– ब्राह्मण
आयु 59 वर्ष
पताः– 239, [illegible] कॉलोनी अजमेर

2.गवाह [signature]
नामः– रवि कुमार बंसल
पिता का नामः–श्री एस.एल. गुप्ता
जाति :– अग्रवाल
आयु 36 वर्ष
पताः– अंसल ए.पी.आई., कचहरी रोड, अजमेर

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय
Sub Registrar, Ajmer

AGREEMENT

THIS Agreement is made on this ..10th.. day of ..Jan., 2013.. by and between –

M/s. Ansal Properties & Infrastructure Ltd.., 115, Ansal Bhawan, 16, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi, through its **Chief Executive Officer, Shri Anil Kumar**, S/o. Late Shri N.R. Kumar, hereinafter called the First Party and also referred to as "Developer Company" (which terms and expression shall include and mean its heirs, assigns, legal representatives, successors, administrators etc.) of the First Part.

AND

M/s. Aroodaya Infraprojects Pvt. Ltd., 1202, Antariksha Bhawan, Kasturba Gandhi Marg, New Delhi – 110 001 through its Authorized Representative, **Shri Satish Chand Narula, S/o. Late Shri K.L. Narula**, hereinafter called the Second Party and also referred to as "Associate Company" (which terms and expression shall include and mean its heirs, assigns, legal representatives, successors, administrators etc.) of the Second Part.

ATTESTED

NOTARY JAIPUR
Rajasthan (INDIA)

10 JAN 2013

क्र.सं. 21482 — 04 JAN 2013

प्रेम प्रकाश गुप्ता
ला. स्टाम्प विक्रेता 21/98
जिलाधीश कार्यालय, जयपुर

WHEREAS the 'Developer Company' enjoys sound reputation in the real estate promotion business and has been intending to acquire lands for development of the lands, promotion and development of residential colonies, commercial and institutional complexes.

WHEREAS for the aforesaid 'Associate Company', it is not commercially feasible to develop and market residential or commercial projects on its own.

WHEREAS the Second Party has purchased converted land from Agricultural to Residential Purposes admeasuring 9,712.44 sq. mtrs. and 18,067.384 sq. mtrs. in **Village Gegal and Chandiyawas, respectively, in Tehsil & Distt. Ajmer** of Rajasthan State adjacent to the Township Project of the First Party being developed in the name of **Ansals Sushant City, Ajmer – Phase-IV**, list of which is given as under –

S. No.	Name of Village with Tehsil & Distt.	Khasra No.	Total Area in Sq. Mtrs.
1.	Village Gegal, Tehsil & Distt. Ajmer	1086 Min.	9712.440
2.	Village Chandiyawas, Tehsil & Distt. Ajmer	712/1	8597.755
3.	Village Chandiyawas, Tehsil & Distt. Ajmer	712/2	9469.629
	Total		**27779.824**

AND WHEREAS the parties hereto desire that the terms and conditions so agreed upon between them, be reduced into writing in order to avoid any doubts, disputes or ambiguities in future.

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AS UNDER –

1. That this Agreement shall apply to the lands acquired by the Associate Company in **Village Gegal and Chandiyawas in Tehsil & Distt. Ajmer** as mentioned above for the purpose of development into residential colony, commercial/institutional projects.

2. That the Developer Company may provide necessary finances by way of interest free advances to the Associate Company to the extent of cost of the acquisition of lands and other expenses incidental thereto incurred / to be incurred by the Associate Company.

3. That the Developer Company undertakes to collectively develop the lands so acquired by the Associate Company into residential colony within the provisions, instructions and directions issued by any State Government or any other authorities in this behalf. The Developer Company undertakes to do all such acts, deeds, things and matters including taking approval from the various Government Authorities as would be necessary for the purpose of development of the lands into residential colony / colonies or commercial / institutional projects.

4. That the whole cost of the development of the lands including maintenance of services for period/periods as stipulated by the concerned authorities and other taxes, expenses incidental thereto shall in the first instance be incurred by the Developer Company in the account of and on behalf of each of the parties hereto to be apportioned to them as indicated in clause 8 infra.

ATTESTED

NOTARY JAIPUR
Rajasthan (INDIA)
10 JAN 2013.

5. That in addition to the other covenants undertaken by the Developer Company as contained in this Agreement, the Developer Company shall provide the following services to the Associate Company :-

(a) Survey of land,

(b) preparation of lay out and surface plans,

(c) submitting applications for grant of approval of layout plan and construction of buildings to the appropriate authorities of Government/local bodies.

(d) to prepare development scheme,

(e) to obtain licences and comply with the terms and conditions thereof including furnishing of bank guarantee and executing the agreements of development,

(f) to prepare detailed development plans, estimates, assign and executing of work and supervise the same so as to carry out and provide all services of development according to the sanctions,

(g) to advertise, make other publicity and contact arrangements both in India and abroad and to book plots,

(h) to book plots for sale and to do all acts, deeds and things necessary for the completion of the sale including execution and registration of the sale deeds in favour of the purchasers,

(i) to do all acts, deeds and things necessary for or incidental to the execution and completion of the development and to carry out other works to be done by the Developer Company in terms of this Agreement,

(j) to deal with sanctioning authorities at all levels and to carry out their directions in terms of grant of licences for setting up the colony/colonies,

(k) to get the development services provided at site inspected, approved by the competent authorities and to obtain necessary certificates in respect thereof and to hand over the services in the colony to the appropriate authorities,

(l) to furnish bank guarantees, as and when required, whether before or after the grant of licences for proper execution of the plan and development at site.

(m) All the costs and expenditure incurred on the services contained in this clause including expenditure on sales and administrative staff engaged wholly or partly on this project, cost of advertisements and publicity on sales campaign whether through papers or otherwise, printing cost of brochures, sale literatures, hoardings, free transportation for customers, commission / brokerage on sales and other such incidental expenses shall be incurred and borne by the Developer Company in its own account and the same shall not be considered as forming part of the cost of development of lands.

6. That the Developer Company shall have the right to enter upon the said land, survey the same, prepare lay out plans and development schemes independently for the said lands or in conjunction with some other lands in the neighbourhood, submit the same to the appropriate authorities for grant of licences, as may be required, carry out the necessary formalities antecedent to the said grant, including the furnishing of bank guarantees after the grant of the licences to execute the plan and development scheme at site, book for sale and sell the various plots into which the said land is paralleled out, to realise the sale price in whole or in instalments from the indenting purchasers, to give receipts for the consideration received in its own name and to do all other acts necessary and incidental to the scheme of development and sale as referred to above. The Associate Company jointly and/or individually shall execute and grant power of attorneys in favour of the Developer Company.

ATTESTED
10 JAN 2013
NOTARY JAIPUR
Rajasthan (INDIA)

7. That in case apart from power of attorneys, any other documents are required to be signed and/or executed by the Associate Company for the purpose of this Agreement the same shall be signed and executed by the Associate Company as and when required by the Developer Company.

8. That since in view of joint and collective development of the lands as a colony and in view of the common area to be given for providing conveniences, facilities, parks, roads, green belts, health services, schools, common office buildings etc., which may be more on lands of one party than on the lands of the others, the sale proceeds or the gross receipts realised for the whole project subject to such deductions and adjustments as provided in this Agreement shall be apportioned amongst all the parties hereto in proportion to the cost of lands acquired and contributed by each party. Likewise the cost of development of the whole complex shall also be apportioned amongst the parties in the same manner and proportion. From the gross receipts / sale proceeds so apportioned to each of the parties, the Developer Company shall in the first instance recover / reimburse to itself the following amounts :-

(a) finances provided by the Developer Company by way of advances, payments etc., towards cost of lands as per clause 2 supra or any other loans, advances, dues etc.

(b) share of cost of development incurred by the Developer Company and apportioned to the Associate Company as provided above **and an additional margin of Rs. 3.50 lacs per acre** to cover overheads and incidental costs of developing and marketing the project.

For all the above recoveries the Developer Company shall have an over-riding title / charge on the gross receipts / sales proceeds falling to the share of the Associate Company. In case the gross receipts / sale proceeds fall short of the amounts recoverable from the Associate Company, the Associate Company shall be liable to make good the deficit to the Developer Company on demand or within such reasonable period as may be mutually agreed upon.

Cost of the development of the project for this purpose as mentioned in clause 4 supra and as mentioned in this clause shall include all expenditure incurred on development of lands, including levelling, laying of roads, sewer lines, water pipe lines, erection of electric poles, electric lines, construction works, payment of taxes etc. and provision of such further amenities and facilities and conveniences as may be required/considered necessary for the development of the lands as residential colony / colonies. In case it is mutually considered beneficial to construct multi-storied or group housing or any other types of buildings whatsoever, the Developer Company undertakes to do the same and all the clauses of this Agreement shall mutatis mutandis apply to such constructions as they apply to the lands.

9. That towards consideration for the diverse facilities and services provided by the Developer Company to the Associate Companies including interest free provision of finance required for the purchase of lands by them as per clause 2 supra, expenditure on advertising and publicity, services of sales, administrative and other staff, payment of commission / brokerages on sale of plots etc., free transportation for customers, furnishing of bank guarantees, supervision of development and other services as mentioned in clause 5 supra and elsewhere in this Agreement, **minimum margin @ Rs. 3.50 Lacs per acre** of land of project and developed under this Agreement shall be payable to the Developer Company. Associate company will be entitled to earn its share of surplus after deducting from Gross receipt of any

10 JAN 2013

ATTESTED

NOTARY JAIPUR
Rajasthan (INDIA)

project, development costs incurred by Developer Company and a **minimum margin of Rs. 3.50 Lacs per acre** of entire project land to be taken by Developer Company, a **margin of Rs. 50,000/- per acre**. After deducting minimum margin and development cost incurred by the Developer Company from the gross receipts, surplus per acre earned by the Associate Company after payment of minimum service charges as above **exceeds Rs. 50,000/- per acre** of such land, additional surplus equal to the amount of per acre surplus earned by the Associate Company over and above Rs.50,000/- per acre shall be payable by the Associate Company concerned to the Developer Company.

10. That in the unfortunate event of any of the lands being acquired by the Government, the compensation will be received by the respective parties whose lands are acquired subject to the over-riding title or charge of the Developer Company thereon to the extent of the finances provided by the Developer Company by way of advances for the acquisition of land, proportionate development costs, if any, incurred in relation to lands prior to their acquisition by the Government and service charges etc. The above amounts shall be reimbursed or paid by the Associate Company to the Developer Company immediately on receipt of the compensation from the Government.

11. That the Developer Company shall maintain proper accounts and records which shall be open to inspection by the Associate Company hereto or their representatives etc. at all reasonable time.

12. That in the event of any dispute arising between the parties or their legal representatives about the interpretation of this Agreement or their respective rights and liabilities thereunder or any other matter whatsoever touching upon the agreement whether in the course of or on after the termination of the agreement the same shall be referred to **Mr. Pranav Ansal, Vice Chairman & Managing Director of the Developer Company** or his nominee as a sole arbitrator and his decision shall be final and binding on the parties hereto. The Associate Companies hereby waive any objection to said appointment even if the said sole arbitrator is connected with Developer Company in any capacity. The said sole arbitrator shall simply hear the parties and peruse any documents produced before him and make his award without being obliged to state any reason therefore. Arbitration proceedings shall be held at New Delhi and Courts at New Delhi / Delhi alone will have jurisdiction in the matter.

IN WITNESS, whereof both the parties hereto have signed this Agreement on the date mentioned above in the presence of the following witnesses –

SIGNED & DELIVERED BY
Within the name of the First Party ("Developer Company")

ATTESTED
NOTARY JAIPUR
Rajasthan (INDIA)

SIGNED & DELIVERED BY
Within the name of the Second Party ("Associate Company")

10 JAN 2013

WITNESSES: Identified By

1. Prem Bandhu Sharma
s/o Late Sri Kalyan Buxji Sharma
Mayank Trade Centre Jaipur

2. (BABU LAL SHARMA)
s/o Late Sh Gulab Chand Sharma
Mayank Trade Centre Station Road, Jaipur