

Dr. Sunil Sharma

Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.

E.No. R/1029/2008

Rajasthan High Court, Jaipur

Email : Sunil.sshrm@gmail.com



Office Address

• 2, Maruti Colony,

Sanganer, Jaipur

• 29, Gayatri Colony

Sanganer, Jaipur

9828377407
9928500407

Date _____

Ref. No: SS/LSR/2024/06

Date: 31-01-2024

Land Search Report

That I have examined the documents and revenue records of the below mentioned property of current year at the office of **Sub Registrar Registration & Stamps-II, Jaipur** and after due consideration I certify:

1. That the Property **khasra No. 327/153**, Total Area- 1.5681 hec.(15681 Sq.Mtr.) situated at **Village-Vijaypurawasnanusar, Tehsil-Jaipur, District-Jaipur** as per the Land conversion order (90-A Approval Order) vide serial No. LU2012/JDA/2022-23/102384 dated 24-02-2023 & as per the registered sale deed executed in favour of **M/s Kedia Builders & Colonizers Pvt.Ltd.**, Reg.add. A-6 to A-10, Shyam Nagar, Nadi ka Fatak, Bainad Road, Murlipura, Jaipur, details of which are as follows:

S. No.	Date of Reg. of sale deed	Sub-Registrar office	Book No.	Volume No.	Page No.	Serial No.	Additional Book No.	Volume No.	Page No.
1.	20-12-2022	Jaipur-II	1	1467	158	202203016115880	1	5856	183-198

2. That as per above said Land conversion order & registered sale deed (Revenue Record) the property stands in the name of **M/s Kedia Builders & Colonizers Pvt.Ltd.**, Reg.add. A-6 to A-10, Shyam Nagar, Nadi ka Fatak, Bainad Road, Murlipura, Jaipur, Rajasthan.
3. That as per the above said Land conversion order & registered sale deed **M/s Kedia Builders & Colonizers Pvt.Ltd.** having clear and marketable title of the said property and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
4. That after that M/s Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd. developed a residential scheme "**Tarang B**" on the above said land and after that M/s Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd. executed a registered Power of attorney "with giving all selling and developing rights" in favour of **High Fly Buildestate LLP**, Reg. add. C-439, Jagdamaba Nagar, Behind Heerapura Power House, Ajmer Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Raj. Before **Sub Registrar-IInd, Registration & Stamps, Jaipur** details of which are as follows:

S. No.	Date of Reg. of sale deed	Sub-Registrar office	Book No.	Volume No.	Page No.	Serial No.	Additional Book No.	Volume No.	Page No.
1.	31-01-2024	Jaipur-II	4	192	170	202403016400069	4	686	971-985

5. That there are no claims of minors in the property.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That the property is free from all sorts of encumbrances.
8. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

Details of the said property :

Owner- M/s Kedia Builders & Colonizers Pvt.Ltd., Reg.add. A-6 to A-10, Shyam Nagar, Nadi ka Fatak, Bainad Road, Murlipura, Jaipur, Rajasthan.

Khasra Number - 327/153

Total Area- 1.5681 hec.(15681 Sq.Mtr.)

Situated at - Village-Vijaypurawasnanusar, Tehsil-Jaipur, District-Jaipur

It is certified that M/s Kedia Builders & Colonizers Pvt.Ltd., Reg.add. A-6 to A-10, Shyam Nagar, Nadi ka Fatak, Bainad Road, Murlipura, Jaipur is the sole and absolute owner of the above said property & presently having all **Marketing, Selling and developing rights** of the above said property and as per the executed a registered Power of attorney **High Fly Buildestate LLP**, Reg. add. C-439, Jagdamaba Nagar, Behind Heerapura Power House, Ajmer Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan having all **Marketing, Selling and developing rights** of the above said property.

Enclosure:

- 1) Copy of Receipt GRN No. 0085198255 Date 31-01-2024.
- 2) Copy of Land Conversion Order (90-A Order).
- 3) Copy of the Registered sale deed.
- 4) Copy of the Registered Power of attorney.



Dr. Sunil Sharma
(Advocate)

e-Challan
Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0085198255



Payment Date: 31/01/2024 15:41:08

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: DR.SUNIL SHARMA ADV.

Pan No.(If Applicable):

Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

City(Pincode): Jaipur(302029)

Remarks:for the land search of the Property khasra No 327/153 Total Area 15681 SqMtr situated at Village Vijaypurawasnanusar Tehsil Jaipur District Jaipur

Payment Details:

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Date: 31/01/2024 15:41:08

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN8519825531012024

Refrence No: 4519781077537

Computer generated copy on : 31/01/2024

Courtsy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-12 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक: LU2012/JDA/2022-23/102384

दिनांक : 24 / 02 / 2023

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री गौरव केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया जाति महाजन निवासी ए 6 से ए 10, श्याम नगर, बैनाड रोड, नाडी का फाटक, मुरलीपुरा, जयपुर।

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

क्र. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्ट.)
1.	विजयपुरावासनानूसर, जयपुर (जयपुर)	केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि.	327 / 153	15681.00	1.5681
कुल					1.5681

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि को अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों यो उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।
- इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 24.02.2023 को पारित किया गया है।


 प्राधिकृत अधिकारी जोन-12
 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
 जयपुर



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	22121942831R	Receipt Date	19-DEC-2022 15:17
S R Location	JAIPUR-II		
Receipt No	RJ1492833536547		
Name Of Seller	SATYANARAYAN SAINI AND OTHERS		
Name Of Buyer	MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ASHOK KUMAR DADLANI/SHASTRI NAGAR		

Paid Fees		Stock Holding Corporation of India Limited	
Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 500000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 500300	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 500340		
(Rupees Five Lakh Three Hundred Forty Only)			



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



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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 19-12-2022 4:38 PM

Fee Receipt No	: 202202016020922	Receipt Date	: 19/12/2022
Name	: BANWARI LAL SAINI,	Document S. No.	: 202201016017690
Address	: 4137 ,SAINI SADA, LOKNAYAK VYAS COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 50000000	Evaluated Value	: ₹ 27624242
Ord-Registration Fee	: ₹ 500000	Fee for Memorandum Us_64_67	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	₹
Surcharge	: ₹ 900000	Stamp Duty	₹ 3000000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 0
Custody	: ₹	Others	₹ 0
		Cash Amount Received	₹ 0
		Other than Cash	₹ 4400300
		Total Amount	₹ 4400300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

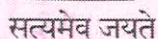
e-Registration Receipt RJ1492833536547 ₹ 500300 # Stamp 947497 ₹ 26000 # eStamp IN-RJ77984132477872U ₹ 3874000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

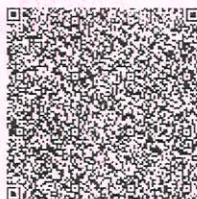
SUB-REGISTRAR



e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ77984132477872U
Certificate Issued Date	: 19-Dec-2022 03:15 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3244504/ SHASTRI NAGAR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ324450445539940911681U
Purchased by	: MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA NO 327/153, VILLAGE VIJAYPURABAS NANUSAR, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 5,00,00,000 (Five Crore only)
First Party	: SATYANARAYAN SAINI AND OTHERS
Second Party	: MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 29,80,000 (Twenty Nine Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 2,98,000 (Two Lakh Ninety Eight Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 2,98,000 (Two Lakh Ninety Eight Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) *	: 2,98,000 (Two Lakh Ninety Eight Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 38,74,000 (Thirty Eight Lakh Seventy Four Thousand only)



JD 0033915010

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shoolestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India Limited.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY
THOUSAND RUPEES

Rs. 20000



947497

राजस्थान RAJASTH

16/DEC/2022

1

॥ श्री ॥

विक्रय-पत्र :-

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 17 दिसम्बर सन् 2022 ईस्वी को (1) श्री सत्यनारायण सैनी आयु 68 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 0866) पुत्र श्री भानीराम सैनी, जाति माली, निवासी- मकान नम्बर 4137, सैनी सदन,

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

Banwari Lal Saini

विशेष अधिकारी

उप पजीयक द्वितीय
जयपुर

5147

17/12/2022

मूल्य 20,000

प्राप्त का नाम M. के. डी. विल्डर एड

पिता/पति का नाम कृष्ण नारायण गुप्ता

पता 74 बालासर बाटिका चतुर्थ मिलाप रोड

वास्ते निकलका

राजेश कुमार जागिड़

साम्य विक्रेता

लान. 89/2020

74 बालासर बाटिका चतुर्थ मिलाप रोड
झोटाबाबा, जयपुरप आधानियम, 1998 के अन्तर्गत
स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार1. व्यापारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु
(धारा 3 क) 10% रुपये 20002. गन्त और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु
/ प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं
के निवारण हेतु (धारा 3 ख) 20% रुपये 4000कुल राशि 6000
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर
राजेश कुमार जागिड़ लान. 89/2020



लोकनायक व्यास कॉलोनी, नाहरी का नाका, शास्त्री नगर, जयपुर, राजस्थान

(2) श्री बनवारी लाल सैनी आयु 69 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 0337) पुत्र श्री भानीराम सैनी, जाति माली, निवासी— मकान नम्बर 4137, सैनी सदन, लोकनायक व्यास कॉलोनी, नाहरी का नाका, शास्त्री नगर, जयपुर, राजस्थान
(3) श्री गिरधारी लाल सैनी आयु 60 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 3224) पुत्र श्री भानीराम सैनी, जाति माली, निवासी— लोकनायक व्यास कॉलोनी, नाहरी का नाका, शास्त्री नगर, जयपुर, राजस्थान हाल निवासी— प्लॉट नम्बर एफ-2/8 ए, व्यास कॉलोनी, निकट सैनी सदन, शास्त्री नगर, जयपुर, राजस्थान
(4) श्री गोविन्द उर्फ गोविन्दराम सैनी आयु 56 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 3895) पुत्र श्री भानीराम सैनी, जाति माली, निवासी— लोकनायक व्यास कॉलोनी, नाहरी का नाका, शास्त्री नगर, जयपुर, राजस्थान हाल निवासी— प्लॉट नम्बर 32, बागवान विहार, करतारपुरा, जयपुर, राजस्थान के हैं जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण है (इस विक्रेतागण शब्द में विक्रेतागण के समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) की ओर से :-

ब ह क

मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलानाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर, राज0 निदेशक श्री गौरव केडिया आयु 30 वर्ष, (आधार नम्बर [REDACTED] 1335) पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया, जाति महाजन, निवासी - 32, केडिया हाउस, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर, राज0 का है, जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी है (इस क्रेता कम्पनी

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

Gurind

Banwari Lal Saini

Banwari Lal Saini

Girwarilal Saini

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 12 सन् 2022 को 04:30 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SATYANARAYAN SAINI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANIRAM
SAINI
उम्र 68 वर्ष, जाति 0-HINDU, व्यवसाय Business
निवासी House No.:4137, Colony: SAINI SADAN, LOKNAYAN VYAS
COLONY, Area: NAHARI KA NAKA, SHASTRI NAGAR, City:
JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201016017690

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202016020922
दिनांक	19-12-2022
पंजीयन शुल्क ₹	500000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3000000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	900000
कुल योग	4400300

202201016017690

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1492833536547 ₹ 500300 # Stamp
947497 ₹ 26000 # eStamp IN-
RJ77984132477872U ₹ 3874000

Endorsement of Execution



शब्द में क्रेता कम्पनी के सभी निदेशकगण, शेयरहोल्डर, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, कर्मचारीगण इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है कि :-

जो कि ग्राम विजयपुरावासनानूसर, पटवार हल्का सिवार, भू.अ.नि.क्षेत्र जयपुर पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 195 पुराना 66 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 327/153 रकबा 1.5681 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 1.5681 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से हिस्सा बराबर बराबर से समस्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित चली आ रही है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आराजी भूमि के प्रथमपक्ष विक्रेतागण बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के सयुंक्त रूप से मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी, काश्तकार, खातेदार चले आ रहे हैं तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज तक राज्य सरकार व अर्द्धसरकारी संस्थाओं व जन साधारण के हित में रहन, वय, आदि नहीं की है ना ही अन्य किसी दीगर तरीके से रहन, वय तथा हस्तान्तरित आदि की है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि हर प्रकार के झगड़ों व टन्टों से मुक्त एवं पवित्र है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण को उक्त वर्णित कृषि भूमि जो कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है को प्रत्येक प्रकार से विकसित करने व प्रत्येक प्रकार से अन्य व्यक्तियों के हित में रहन वय विक्रय करने एवम् हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के सम्पूर्ण वैधानिक अधिकार एवं स्वत्वाधिकार तथा खातेदारी अधिकार प्राप्त हैं और प्रथमपक्ष विक्रेतागण हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम हैं ।

यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी की बोर्ड ऑफ मीटिंग दिनांक 13.12.2022 को कम्पनी के सभी प्रतिनिधियों की उपस्थिति में कम्पनी के नाम से उक्त वर्णित कृषि भूमि को क्रय करने तथा विक्रय पत्र का पंजीयन कराने एवं विक्रेतागण को विक्रय प्रतिफल अदा करने एवं क्रयशुदा भूमि का भौतिक कब्जा

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

[Handwritten signature]

Banwar Lal Saini

[Handwritten signature]

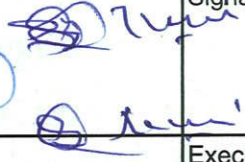
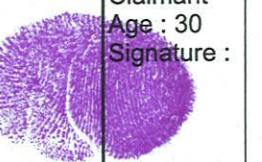
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

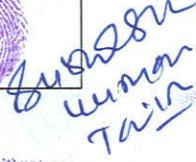
[Handwritten signature]

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SATYANARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANIRAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:4137, Colony: SAINI SADAN, LOKNAYAN VYAS COLONY, Area: NAHARI KA NAKA, SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 68 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BANWARI LAL SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANIRAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:4137, Colony: SAINI SADA, LOKNAYAK VYAS COLONY, Area: NAHARI KA NAKA, SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 69 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री GIRDHARI LAL SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANIRAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:F-2/8-A, Colony: VYAS COLONY NEAR SAINI SADAN, Area: SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री GOVIND URF GOVINDRAM SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANIRAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:32, Colony: BAGWAN VIHAR, Area: KARTARPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV KEDIA AS DIRECTOR MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA, व्यवसाय Businessजाति 0-HINDU House No.:32, Colony: KEDIA HOUSE, NADI KA PHATAK, Area: BAINAD ROAD, MURLIPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 30 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 50000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 50000000/- 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।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH KUMAR TAILOR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIHARI LAL TAILOR जाति HINDU Age: 48 Add: House No.:24, Colony: SHYAM NAGAR-I, Area: NADI KA PHATAK, BAINAD ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

प्राप्त करने बाबत कम्पनी की ओर से निदेशक श्री गौरव केडिया को अधिकृत कर दिया गया है, इसलिए इस विक्रय पत्र के लेख पर बतौर निष्पादन स्वरूप द्वितीयपक्ष ने अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी निजी व आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 327/153 रकबा 1.5681 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 1.5681 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण वाके ग्राम विजयपुरावासनानूसर, तहसील व जिला जयपुर में स्थित को बिना रखे किसी हक व अंश के अपनी स्वेच्छा से व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों व मालिकाना हक हकूको सहित व मय बौल, सौल, पानी पूला, मय निर्मित शुदा दो कमरे तथा एक कुआ सहित लगे हुए समस्त सामान किवाड जोडिया खिडकी दरवाजे मय फिटिंग सहित एवं समस्त कृषि हक व खातेदारी हकों व स्वत्वाधिकारों सहित कुल मुबलिग 5,00,00,000/-रूपये अक्षरे पांच करोड़ रुपये की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलानाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान निदेशक श्री गौरव केडिया आयु 30 वर्ष, (आधार नम्बर [REDACTED] 1335) पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया, जाति महाजन, निवासी - 32, केडिया हाउस, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात बेच दी है तथा विक्रय मूल्य राशि 5,00,00,000/-रूपये अक्षरे पांच करोड़ रुपये प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये हैं :-

S. No	Pay Order/ DD No.	Amount	date	Drawn on	Receiver Name
1	296331	40,00,000/-	16.12.2022	UBI	SATYA NARAIN SAINI

Ramwari Lal Saini

श्री गौरव केडिया



2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LATE SHRI R L SHARMA जाति HINDU Age: 38 Add: House No.:2, Colony: GUD WALO KI BAGHICHI, Area: PANKHA JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
---	--	--	---	--

202201016017690

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
जयपुर





2	296332	40,00,000/-	16.12.2022	UBI	SATYA NARAIN SAINI
3	296333	43,75,000/-	16.12.2022	UBI	SATYA NARAIN SAINI
4	TDS	1,25,000/-			SATYA NARAIN SAINI
5	296334	40,00,000/-	16.12.2022	UBI	BANWARI LAL SAINI
6	296335	40,00,000/-	16.12.2022	UBI	BANWARI LAL SAINI
7	296339	43,75,000/-	16.12.2022	UBI	BANWARI LAL SAINI
8	TDS	1,25,000/-			BANWARI LAL SAINI
9	296319	40,00,000/-	16.12.2022	UBI	GIRDHARI LAL SAINI
10	296320	40,00,000/-	16.12.2022	UBI	GIRDHARI LAL SAINI
11	296321	43,75,000/-	16.12.2022	UBI	GIRDHARI LAL SAINI
12	TDS	1,25,000/-			GIRDHARI LAL SAINI
13	296325	40,00,000/-	16.12.2022	UBI	GOVIND RAM SAINI
14	296326	40,00,000/-	16.12.2022	UBI	GOVIND RAM SAINI
15	296327	43,75,000/-	16.12.2022	UBI	GOVIND RAM SAINI
16	TDS	1,25,000/-			GOVIND RAM SAINI
Net Sale Consideration		5,00,00,000/-			

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि 5,00,00,000/-रुपये (अक्षरे पांच करोड़ रुपये) प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से उपरोक्त

Signature

Signature

Banwari Lal Saini

Signature



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 50000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3000000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500000, सरचार्ज राशि 900000 कुल रु 4400000 रसीद संख्या 202202016020922 दिनांक 19-12-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 3000000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201016017690

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, जयपुर
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1467 में
पृष्ठ संख्या 158 क्रम संख्या 202203016115880 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5856 के
पृष्ठ संख्या 183 से 198 पर चस्पा किया गया।

202201016017690

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, जयपुर
जयपुर

वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये हैं जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस लेख पत्र में स्वीकार करते हैं तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण को द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से विक्रय मूल्य राशि में कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका रकबा 1.5681 हैक्टेयर जिसको संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है पर से अपना वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी का मौके पर बहैसियत मालिकाना हकों से मौके की नपाई करवाकर भौतिक कब्जा करा दिया है तथा अपने समान विक्रयशुदा भूमि का खातेदार, काश्तकार, मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी बना दिया है तथा विक्रयशुदा भूमि से सम्बन्धित समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हकूक व खातेदारी हक सब प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज इस विक्रय-पत्र के लेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को हस्तान्तरित कर दिये हैं तथा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी क्रयशुदा भूमि को अपने धन से विकसित करे और मकानात निर्माण करावे, बिजली कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करे व स्वयं काश्त करे, अन्य दीगर व्यक्ति से काश्त करावे तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण, बख्शीश आदि करे तथा प्रत्येक प्रकार से अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करे व प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित करे, स्वयं अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज करावे और आज से उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी क्रय की हुई भूमि की पूर्णतया काश्तकार व स्वामी हो गया है।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की हुई भूमि से अब प्रथमपक्ष विक्रेतागण तथा विक्रेतागण के प्रतिनिधि या स्थानापन्नों आदि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नहीं रहा है और न भविष्य में किसी प्रकार का होगा। इस विक्रय से प्रथमपक्ष विक्रेतागण के समस्त वारिसान, उत्तराधिकारी आदि पाबन्द रहेंगे।

Banwari Lal Saini

उप पजीयक द्वितीय
जयपुर



यह कि विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष विक्रेतागण के वारिसान, स्थानापन्नों आदि भविष्य में किसी प्रकार की कोई मांग उज्र व दावेदारी करते हैं अथवा किसी प्रकार का झगड़ा-टन्टा, वाद-विवाद उत्पन्न करते हैं तो ऐसे तमाम विवादों के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी जिसके प्रथमपक्ष विक्रेतागण बाध्य व पाबन्द हैं तथा भविष्य में रहेगी ।

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि प्रथमपक्ष विक्रेतागण के स्वत्वाधिकारो व खातेदारी अधिकारो की त्रुटियों व दोष के कारण या किसी दावेदारी के कारण से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथमपक्ष विक्रेतागण की ओर का कोई ऋण भार चुकाना पड़े तो द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ सम्पूर्ण मूल्य धनराशि मय हानि व व्यय व आर्थिक हानि प्रथमपक्ष विक्रेतागण से तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से एकमुश्त उस समय के बाजार भाव से वसूल कर सकेगा इसमे प्रथमपक्ष विक्रेतागण को तथा प्रथमपक्ष के वारिसान को कोई किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज नहीं होगा । इस सम्बन्ध मे किया हुआ उज्र व ऐतराज राज्य सरकार व न्यायालय तथा पंच पंचायत मे झूठा होगा और इस विक्रय पत्र के विरुद्ध अमान्य व झूठा होगा ।

यह कि विक्रयशुदा कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई किसी प्रकार का झगड़ा-टन्टा, वाद-विवाद, ऋण-भार, सरकारी व गैर सरकारी, जनसाधारण बैंक इत्यादि की ओर का बकाया निकलेगा तो ऐसे तमाम विवादो के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेतागण बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगा ।

Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

Barwari Lal Swaini

Barwari Lal Swaini

Barwari Lal Swaini

उप पजीयक द्वितीय
जयपुर

यह कि विक्रय पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के जिम्मे तैय पाया गया है जो द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी ने अलावा विक्रय मूल्य राशि के वहन किया है अर्थात् लगाया है ।

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित भूमि का इस विक्रय-पत्र के लेख के आधार पर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को नामान्तरकरण अपने स्वयं के हक में भरवाने व तस्दीक करा लेने का पूरा-पूरा अधिकार होगा और राजस्व रिकार्ड खाना खातेदारी में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को अपना नाम दर्ज कराने का आज से पूर्णतया अधिकार प्राप्त हो गये हैं व भविष्य में रहेंगे और यदि नामान्तरकरण भरवाने या अन्य किसी कार्यवाही में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथमपक्ष विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी का पूर्ण सहयोग करने के लिये सदैव बाध्य रहेंगे।

यह कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी सम्बन्धित सरकारी कार्यालय जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम, जयपुर, जिलाधीश कार्यालय इत्यादि में नियमानुसार आवेदन कर कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ अर्थात् आवासीय/व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करावे, 90 ए की कार्यवाही करावे और सम्बन्धित सरकारी निकाय द्वारा चाही जाने वाली राशिया जमा करावे तथा नक्शा अनुमोदन करावे और उक्त कार्यवाही में प्रथमपक्ष विक्रेतागण हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण बिना किसी मांग व उज्र के द्वितीयपक्ष का सम्पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग प्रदान करेगी, जिसके लिये प्रथमपक्ष बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगी।

Director/Authorised Signatory

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई भूमि मुख्य सड़क से 200 मीटर की दूरी पर स्थित है तथा आबादी से ½ किलोमीटर की दूरी पर स्थित है इसलिए उक्त भूमि की बाजार कीमत जरिये कीमत से कतई ही अधिक नहीं हैं।

Banwar Lal Saini

उप पञ्जीयक द्वितीय
जयपुर



अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी स्वेच्छा तथा स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से बिना किसी मादक वस्तु सेवन किए स्टाम्प कीमती 20,000/- रुपये के किता एक व आठ पेपरों पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित में तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से पढ़कर व सुन व समझ कर तथा स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे। इति०

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण :-

(सत्यनारायण सैनी)
PAN:-AWBPS3525P

(बनवारी लाल सैनी)
PAN:-ACAPS0961J

(गिरधारी लाल सैनी)
PAN:-ACAPS0963L

(गोविन्द उर्फ गोविन्दराम सैनी)
PAN:-CNMPS9764E

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी :- Kedia Builders & Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory
(गौरव केडिया)

जरिये निदेशक मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलानाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड

PAN:AAFCA4547C

हस्ताक्षर गवाह 1 :-

सुभाष कुमार टेलर आयु 48 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 3546) पुत्र श्री बिहारी लाल टेलर जाति दर्जी निवासी प्लॉट नम्बर 24, श्याम नगर प्रथम, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, झोटवाडा, जयपुर

हस्ताक्षर गवाह 2 :-

मुकेश शर्मा आयु 38 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 3792) पुत्र स्व. श्री आर. एल. शर्मा जाति जांगिड निवासी प्लॉट नम्बर 2, गुड वालो की बगीची, पंखा, झोटवाडा, जयपुर

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- विजयपुरावासनानूसर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- सिंवार

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 160

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
104/254	0.0253	गै.मु.रास्ता	0.0253		स्वीकृत नामांतरकरण : 585 19/07/2022 न्याया. आदेश	
142	0.1012	गै.मु.रास्ता	0.1012		स्वीकृत नामांतरकरण : 588 21/07/2022 न्याया. आदेश	
15/241	0.1518	गै.मु.मन्दिर भैरु जी	0.1518		स्वीकृत नामांतरकरण : 590 20/09/2022 न्याया. आदेश	
166	0.1897	गै.मु.रास्ता	0.1897		स्वीकृत नामांतरकरण : 598 02/03/2023 न्याया. आदेश	
175	0.0506	गै.मु.रास्ता	0.0506			
202	22.0806	चरागाह	22.0806			
203	1.8970	गै.मु.बारादरी	1.8970			
213/275	1.9096	गै.मु.बारादरी	1.9096			
230	0.4679	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.4679			
25	0.0885	गै.मु.नदी	0.0885			
26	0.2909	गै.मु.नदी	0.2909			
323/204	1.9421	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.9421			
327/153	1.5681	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.5681			

कुल खसरे - 13 30.7633 30.7633

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 9-Mar-2023





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- विजयपुरावासनानूसर

अंतिम चौसाला आधार सम्बत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- सिंवार

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 195

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 66

काश्तकार का नाम:-

1. गिरधारीलाल पुत्र भानीराम हिस्सा- 1/4 जाति- सैनी सा. लोकनायकव्यास कोलोनी नाहरी का नाका जयपुर खातेदार
2. गोविन्द पुत्र भानीराम हिस्सा- 1/4 जाति- सैनी सा. लोकनायकव्यास कोलोनी नाहरी का नाका जयपुर खातेदार
3. बनवारीलाल पुत्र भानीराम हिस्सा- 1/4 जाति- माली सा. लोकनायकव्यास कोलोनी नाहरी का नाका जयपुर खातेदार
4. सत्यनारायण पुत्र भानीराम हिस्सा- 1/4 जाति- सैनी सा. लोकनायकव्यास कोलोनी नाहरी का नाका जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
327/153	1.5681	बंजड 1	1.5681	1.55	स्वीकृत नामान्तरकरण : 595 12/12/2022 न्याया. आदेश	
कुल खसरे - 1	1.5681		1.5681	1.5500		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 13-Dec-2022





**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- विजयपुरवासनानूसर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- सिंवार

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 195

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 66

काश्तकार का नाम:-

1. मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलानाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी का फाटक,
बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
327/153	1.5681	बंजड 1	1.5681	1.55	स्वीकृत नामांतरकरण : 595 12/12/2022 न्याया. आदेश स्वीकृत नामांतरकरण : 596 21/12/2022 बेचान	
कुल खसरे - 1	1.5681		1.5681	1.5500		

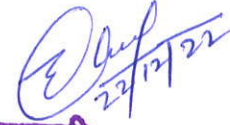
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 21-Dec-2022



P-35 कृ.मो.क. रजिस्ट्रार 2478
22/12/22


पटवारी
पं. मण्डल सिंवार
तहसील व जिला जयपुर



**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

**प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)**

ग्राम का नाम :- सिंवार
पटवार हल्का :- सिंवार
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 213
खाता संख्या पुराना :- 195

काश्तकार का नाम:-

1. मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलानाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी का फाटक,
बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
364	1.2520	बारानी 2	1.2520 3.72		स्वीकृत नामांतरकरण : 2316 21/12/2022 बेचान	
365	0.2403	बारानी 2	0.2403 0.71			
कुल खसरे - 2	1.4923		1.4923 4.4300			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

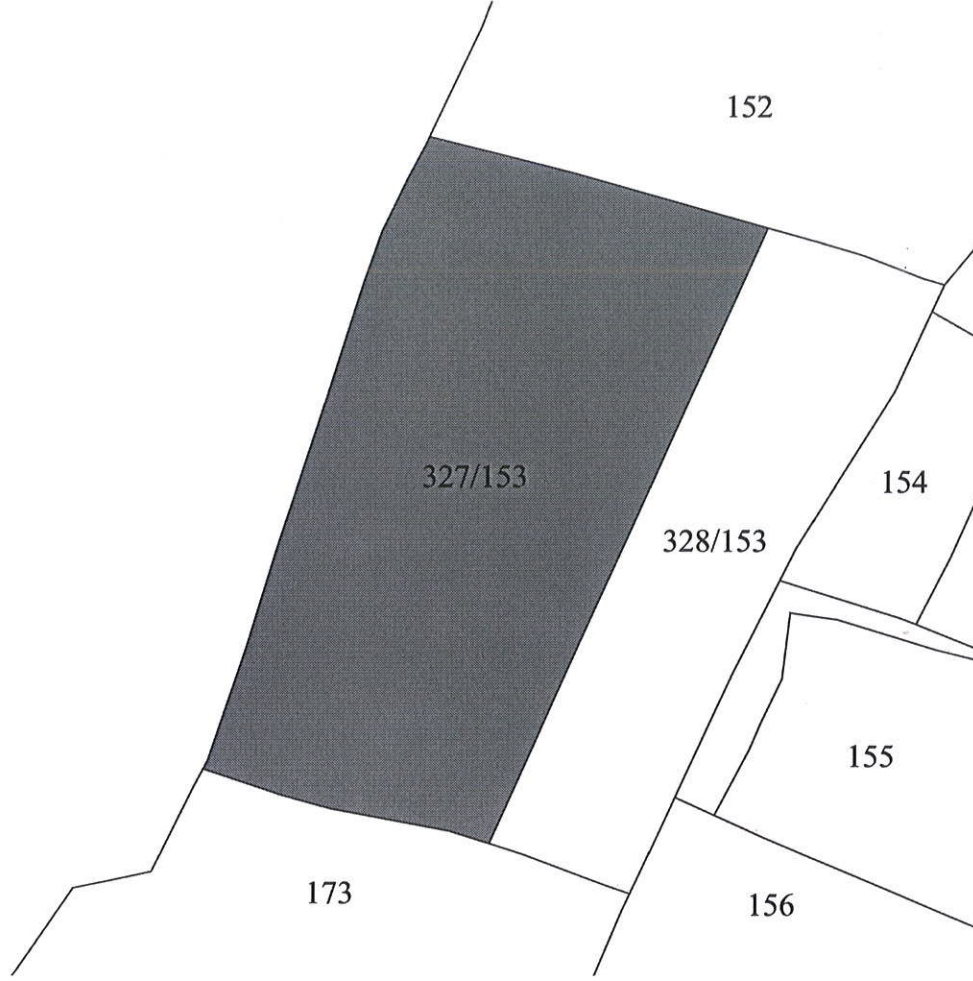
नकल जारी करने की तिथि :- 21-Dec-2022



P-35 रजिस्ट्रार क्रमिक 2478
22/12/22

(Signature)
22/12/22

पटवारी
पं. मण्डल...
तहसील व जिला जयपुर



Scale 1:2000

खसरा संख्या : 327/153 क्षेत्रफल : 1.5681 Hectare खाता संख्या : 195 पुराना खाता संख्या : 66

मे किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बंजड 1 [1.5681, 1.55]

1.) मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलानाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर खातेदार

P-35 रजिस्ट्रार क्रमांक 2478
22/12/22

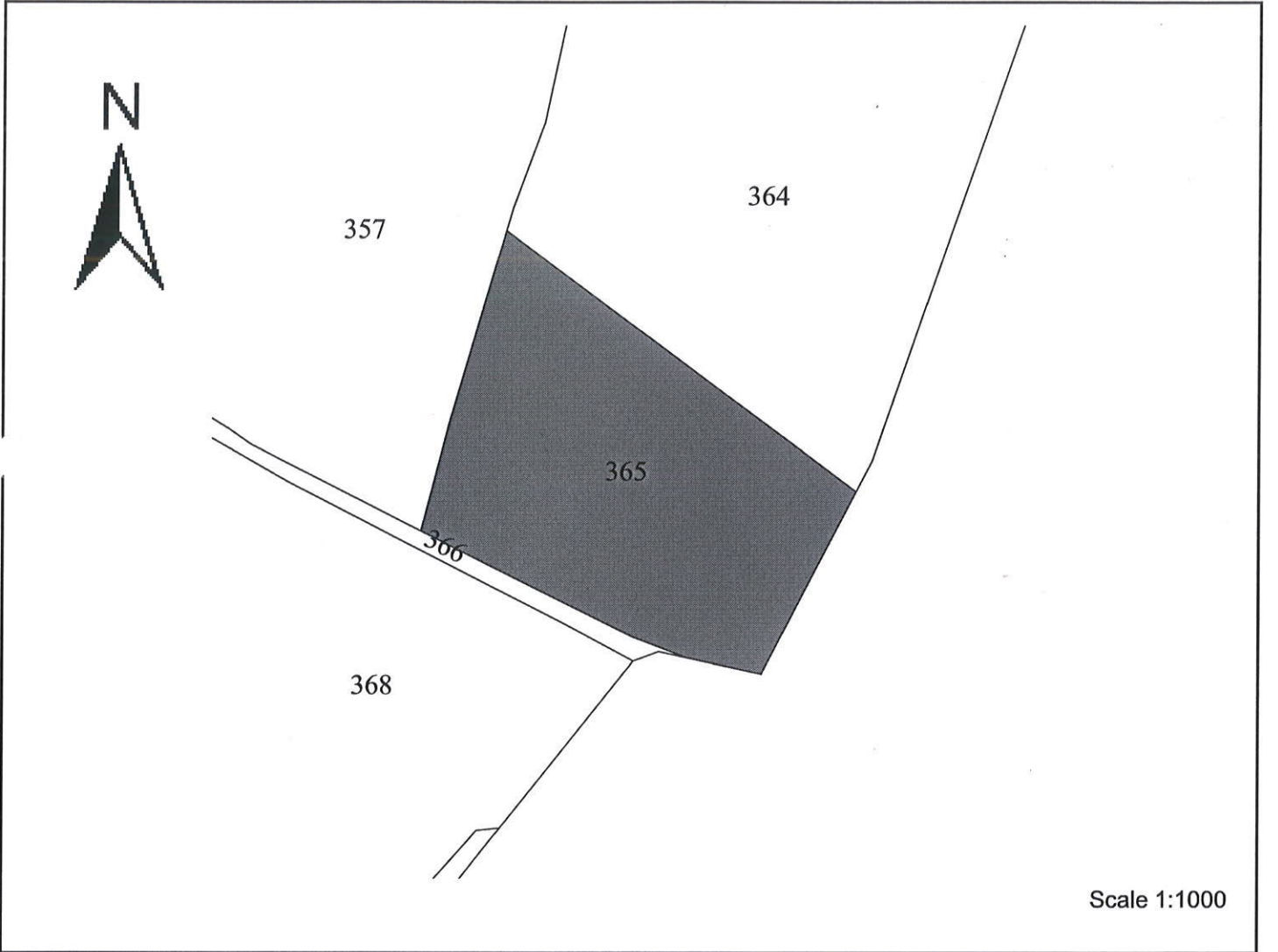
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

पटवारी

पं. मण्डल सिंवार
तहसील व जिला जयपुर

नोट :-

1. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
2. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
3. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null



खसरा संख्या : 365 क्षेत्रफल : 0.2403 Hectare खाता संख्या : 213 पुराना खाता संख्या : 195

कुमे किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बारानी 2 [0.2403, 0.71]

1.) मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलानाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर खातेदार

प-35 रजिस्ट्रार कर्मक 2478
22/12/22

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

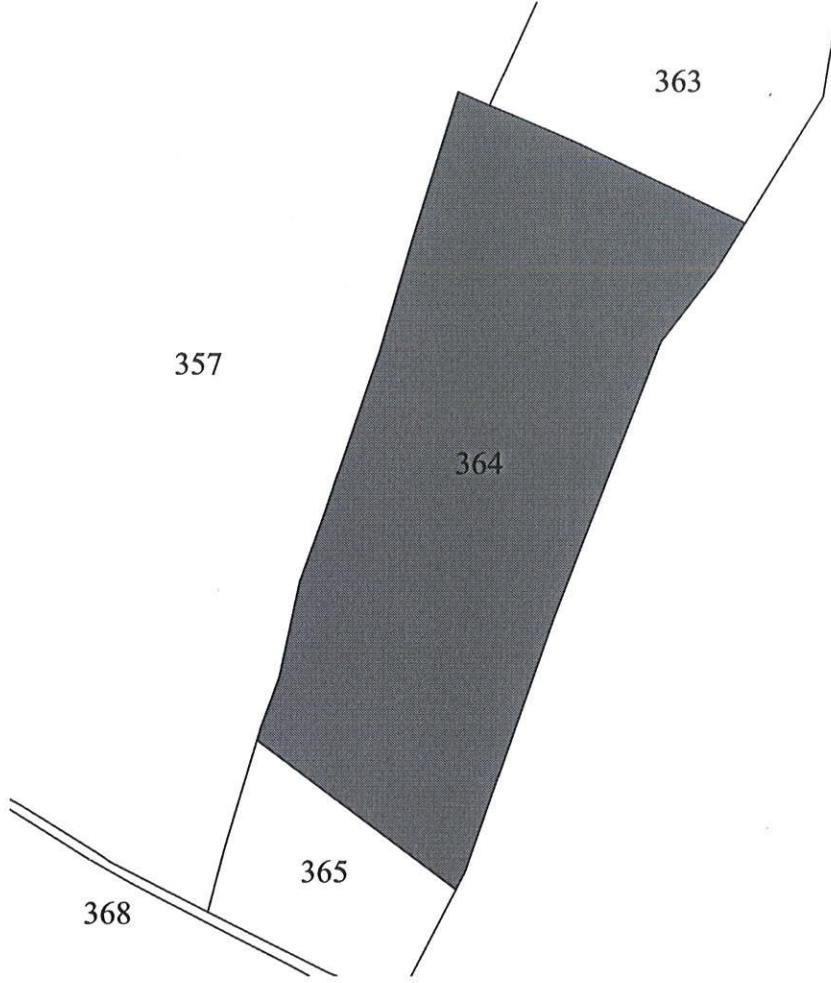
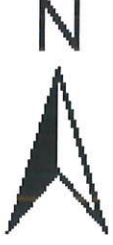
पटवारी

पं. मण्डल *22/12/22*
तहसील व जिला जयपुर

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null



Scale 1:2000

खसरा संख्या : 364 क्षेत्रफल : 1.2520 Hectare खाता संख्या : 213 पुराना खाता संख्या : 195

मे किस्म [क्षेत्रफल लगान] : बारानी 2 [1.2520, 3.72]

1.) मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलानाईजर्स प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण प्रोजेक्ट कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी का फाटक, बैनाड रोड, मुरलीपुरा, जयपुर खातेदार

P-35 रजिस्टर्ड क्रमांक 2478
22/12/22

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

पटवारी

पं. मण्डल सिंवार

तहसील व जिला जयपुर

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 24-01-2024 3:57 PM

Fee Receipt No	: 202402016000846	Receipt Date	: 24/01/2024
Name	: HIGH FLY BUILDESTATE LLP THRU ITS PARTNER ABHISHEK SHARMA ,	Document S. No.	: 202401016000709
Address	: C-438 ,JAGDAMBA NAGAR HEERAPURA POWER HOUSE KE PICHE ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 40629471
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Permitted copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 60945	Stamp Duty	: ₹ 203148
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 274393
		Total Amount	: ₹ 274393

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 609443

Registration Receipt R/1531540249368 ₹ 10300 # eStamp IN-RJ28124797793500W ₹ 263443 # Stamp AA709628 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy of Search Certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Stamp Duty Amount(Rs.)

: 2,63,443

(Two Lakh Sixty Three Thousand Four Hundred And Forty Three only)

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 20299999999999R
R Location JAIPUR-II
Receipt No. RJ1551540249368
Name Of Seller GAURAV KEDIA
Name Of Buyer HIGH FLY BUILDESTATE LLP
Type of Document 44 - Power Of Attorney (F) In Any Other Case
ACC Reference NONSH/RAKESH SHARMA/JAIPUR

Receipt Date

24-JAN-2024 15:27



Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 10000

CSI

₹ 300

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 10300

Service Charges

₹ 30

Grand Total

₹ 10330

(Rupees Ten Thousand Three Hundred Thirty Only)



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



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.

IN-RJ28124797793500W

Certificate Issued Date

24-Jan-2024 03:28 PM

Account Reference

NONACC (SV)/ 73081504/ JAIPUR/ RJ-JP

Unique Doc. Reference

SUBIN-RJRJ308150443757413581180W

Purchased by

HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Description of Document

Article 44(ee)(ii) When power of attorney is given without consideration to sell immovable property to -any other person

Property Description

KH NO 327/153 VILLAGE VIJAYPURA VAS NANUSAR JAIPUR

Consideration Price (Rs.)

0
(Zero)

First Party

GAURAV KEDIA

Second Party

HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Stamp Duty Paid By

HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Stamp Duty Payable (Rs.)

2,02,648
(Two Lakh Two Thousand Six Hundred And Forty Eight only)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)

20,265
(Twenty Thousand Two Hundred And Sixty Five only)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)

20,265
(Twenty Thousand Two Hundred And Sixty Five only)

Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)

20,265
(Twenty Thousand Two Hundred And Sixty Five only)

Stamp Duty Amount(Rs.)

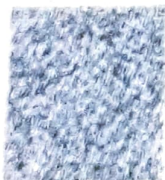
2,63,443
(Two Lakh Sixty Three Thousand Four Hundred And Forty Three only)

Kedia Builders And Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

For HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Designated Partner



0002195657

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 24-01-2024 3:57 PM

Fee Receipt No	: 202402016000846	Receipt Date	: 24/01/2024
Name	: HIGH FLY BUILDESTATE LLP THRU ITS PARTNER ABHISHEK SHARMA ,	Document S. No.	: 202401016000709
Address	: C-438 ,JAGDAMBA NAGAR HEERAPURA POWER HOUSE KE PICHE ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 40629471
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Permitted copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 60945	Stamp Duty	: ₹ 203148
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 274393
		Total Amount	: ₹ 274393

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 609443

Registration Receipt R/1531540249368 ₹ 10300 # eStamp IN-RJ28124797793500W ₹ 263443 # Stamp AA709628 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy of Search Certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Stamp Duty Amount(Rs.)

: 2,63,443

(Two Lakh Sixty Three Thousand Four Hundred And Forty Three only)

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 20299999999999R
R Location JAIPUR-II
Receipt No. RJ1551540249368
Name Of Seller GAURAV KEDIA
Name Of Buyer HIGH FLY BUILDESTATE LLP
Type of Document 44 - Power Of Attorney (F) In Any Other Case
ACC Reference NONSH/RAKESH SHARMA/JAIPUR

Receipt Date

24-JAN-2024 15:27



Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 10000

CSI

₹ 300

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 10300

Service Charges

₹ 30

Grand Total

₹ 10330

(Rupees Ten Thousand Three Hundred Thirty Only)



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



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.

IN-RJ28124797793500W

Certificate Issued Date

24-Jan-2024 03:28 PM

Account Reference

NONACC (SV)/ 73081504/ JAIPUR/ RJ-JP

Unique Doc. Reference

SUBIN-RJRJ308150443757413581180W

Purchased by

HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Description of Document

Article 44(ee)(ii) When power of attorney is given without consideration to sell immovable property to -any other person

Property Description

KH NO 327/153 VILLAGE VIJAYPURA VAS NANUSAR JAIPUR

Consideration Price (Rs.)

0
(Zero)

First Party

GAURAV KEDIA

Second Party

HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Stamp Duty Paid By

HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Stamp Duty Payable (Rs.)

2,02,648
(Two Lakh Two Thousand Six Hundred And Forty Eight only)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)

20,265
(Twenty Thousand Two Hundred And Sixty Five only)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)

20,265
(Twenty Thousand Two Hundred And Sixty Five only)

Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)

20,265
(Twenty Thousand Two Hundred And Sixty Five only)

Stamp Duty Amount(Rs.)

2,63,443
(Two Lakh Sixty Three Thousand Four Hundred And Forty Three only)

Kedia Builders And Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

For HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Designated Partner



0002195657

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL



सत्यमेव जयते

AA 709628

राजस्थान RAJASTHAN

11 JAN 20

4



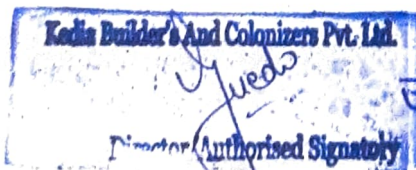
॥ श्री ॥

मुख्तयारनामा आम



मैं गौरव केडिया आयु 31 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 1335) पुत्र श्री

राजेन्द्र कुमार केडिया, जाति महाजन, निवासी- केडिया हाऊस, नाडी का
फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर बहैसियत निदेशक केडिया बिल्डर्स एण्ड
कॉलोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 2013 के तहत
एक पंजीकृत कम्पनी हैं) पंजीकृत कार्यालय ए-6 से ए-10, श्याम नगर, नाडी
का फाटक, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर का हूँ।



For HIGH FLY BUILDESTATE LLP

उप पजीयक द्वितीय
जयपुर

Designated Partner

19/01/2024

14/01/2021
गोपबन्धुनारायण 810 21/1/2021

550 30/11/2017

300 3
2/15/2007

दीपक शर्मा

स्टाफ दिवेला ला.सं. 31/12
जिलाधीन कार्यालय, जबपुर

So

100

150

हमारे सामने विपणन

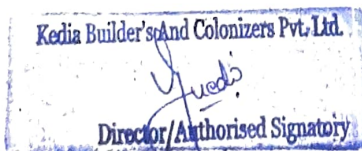




जो कि ग्राम विजयपुरावासनानूसर, पटवार हल्का सिंवार, भू.अ.नि.क्षेत्र जयपुर पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 195 व पुराना 66 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 327/153 रकबा 1.5681 हैक्टेयर, कुल किता 1 कुल रकबा 1.5681 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण को मुख्यारकर्ता कम्पनी ने जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र लिखा हुआ दिनांक 17/12/2022 को खातेदार श्री सत्यनारायण सैनी, श्री बनवारी लाल सैनी, श्री गिरधारी लाल सैनी, श्री गोविन्द उर्फ गोविन्दराम सैनी से क्रय की है। यह विक्रय पत्र वास्ते पंजीयन उपपंजीयक जयपुर द्वितीय के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है, जिसका रजिस्ट्रेशन नम्बर 202203016115880 बुक नम्बर 1 वोल्यूम नम्बर 1467 के पेज नम्बर 158 पर दिनांक 20/12/2022 को नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध किया गया है, जिसकी कॉपी अतिरिक्त बुक नम्बर 1 वोल्यूम नम्बर 5856 के पेज नम्बर 183 से 198 पर चस्पा किया है। बाद खरीद मुख्यारकर्ता कम्पनी ने उक्त भूमि का नामान्तरण समस्त राजस्व रिकार्ड में अपने नाम से दर्ज एवं अंकित करवा लिया था।



यह कि मुख्यारकर्ता कम्पनी द्वारा उक्त भूमि का भू-उपयोग परिवर्तन करवाने बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवेदन किये जाने पर देय राशिया मुख्यारकर्ता कम्पनी द्वारा कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में जमा कराये जाने पर उपरोक्त वर्णित भूमि की 90 क की कार्यवाही कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-12 जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अपने आदेश क्रमांक एलयू 2012/जेडीए/2022-23/102384 दिनांक 24/02/2023 को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कर दी गई तथा उक्त भूमि के बाबत बकाया राशि नगरीय विकास विभाग के अधिसूचना दिनांक 12/12/2023 के अनुसार राशि 90,35,203/-रूपये जरिये चालान संख्या 898831 दिनांक 13/12/2023 व ई-ग्रास चालान संख्या 0083463703 दिनांक 13/12/2023 को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में जमा करा दी गई है तथा उक्त भूमि का मानचित्र कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर



For HIGH FLY BUILDESTATE LLP

[Signature]
Deputed Partner



Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 01 सन् 2024 को 03:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GAURAV KEDIA AS AUTH SIGN KEDIA BUILDERS
AND COLONIZERS PVT LTD पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAJENDRA KUMAR
KEDIA
उम्र 31 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK ,
Area: BAINAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code:
302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401016000709

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक, जयपुर
JAIPUR-II

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration (ii) any other person.

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402016000846
दिनांक	24-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	203148
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	60945
कुल योग	274393

202401016000709

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration (ii) any other person.

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1551540249368 ₹ 10300 # eStamp
IN-RJ28124797793500W ₹ 263443 #
Stamp AA709628 ₹ 650

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक, जयपुर
JAIPUR-II

जोन-12 द्वारा जरिये आदेश क्रमांक जविप्रा/उपा./जोन-12/2024/डी-190 दिनांक 16/01/2024 को अनुमोदित कर दिया गया है उक्त अनुमोदित मानचित्र के अनुसार उपरोक्त वर्णित भूमि में सृजित योजना का नाम "तरंग बी" रखा गया है और उक्त योजना में सृजित सभी भूखण्डों की मुख्त्यारकर्ता कम्पनी बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज चली आ रही है तथा मुख्त्यारकर्ता कम्पनी ने अपनी ओर से उपरोक्त वर्णित सभी भूखण्डों को किसी भी तरीके से हस्तान्तरण नहीं की हैं तथा उक्त सभी भूखण्डों पर किसी भी बैंक, वित्तीय संस्था से ऋण नहीं लिया हुआ हैं तथा उपरोक्त वर्णित सभी भूखण्डों को प्रत्येक प्रकार से अपने उपयोग व उपभोग में तथा प्रत्येक प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरण आदि कार्यवाही करने में मुख्त्यारकर्ता कम्पनी पूर्ण रूप से सक्षम हैं ।

यह कि उपरोक्त वर्णित योजना तरंग बी में सर्जित सभी भूखण्डों जो जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित वाके योजना तरंग बी, खसरा नम्बर 327/153 ग्राम विजयपुरावासनानूसर, तहसील व जिला जयपुर की देखरेख करने व विक्रय, हस्तान्तरण आदि कार्यवाही करने में मुख्त्यारकर्ता कम्पनी असमर्थ रहने के कारण आज इस मुख्त्यारनामा आम की रूह में अपनी विश्वास पात्र फर्म **HIGH FLY BUILDESTATE LLP** पंजीकृत कार्यालय प्लॉट नम्बर 54, शिव विहार ए, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जरिये साझेदार श्री अभिषेक शर्मा आयु 33 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 8638) पुत्र श्री अर्जुन शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी- प्लॉट नम्बर सी-438, जगदम्बा नगर, हीरापुरा पॉवर हाऊस के पीछे, अजमेर रोड़, जयपुर, राजस्थान को अपना मुख्त्यार आम नियुक्त कर अधिकार देता हूँ कि कम्पनी के उक्त वर्णित सभी भूखण्डों से सम्बन्धित समस्त मामलो विवादो, मुकदमो इत्यादि मे जिसमें कम्पनी स्वयं पक्षकार होवे या बने या कम्पनी पर कोई दावा आदि करे या कम्पनी को किसी पर करना हो तो उक्त मुख्त्यार आम कम्पनी के अधिकारो का उपयोग व उपभोग करते हुए थाना, तहसील से लेकर राजस्थान उच्च न्यायालय तक व उच्चतम न्यायालय तक व

Kedia Builder's And Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

For HIGH FLY BUILDESTATE LLP

ated Partner



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
		Executant Age : 31 Signature :
		Claimant Age : 33 Signature :

ने लेख्यपत्र Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र. गावाहों का नाम व पता

छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
		Signature
		Signature

202401016000709

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

जयपुर

उच्चतम न्यायालय के अधीन वर्तमान समय में जितनी भी प्रकार की न्यायालय दीवानी, फौजदारी तथा राजस्व व समस्त प्रकार के सरकारी व अर्द्धसरकारी कार्यालय व संस्थाएं इत्यादि कायम हैं तथा अन्य कोई भविष्य में कायम हो में उक्त मुख्तयार आम हर प्रकार के प्रार्थनापत्र, शपथपत्र, बॉण्ड पत्र, दावा, जवाब दावा, तरमीम दावा, अपीले, निगरानी, नजरसानी, रैफरेन्स, इजराय डिग्री, नोटिस, सम्मन, तलवाना इत्यादि अपने हस्ताक्षरो से पेश करेगा तथा उन्हें प्रमाणित करेगा व प्रमाणित कराकर पेश करेगा । उक्त मुख्तयार आम कम्पनी और से हलफीया बयानात देगा व गवाहान के बयानात करावेगा तथा विपक्ष से जिरह करेगा । उक्त मुख्तयार आम कम्पनी की ओर से हर प्रकार के इस्तावेजात और धन को मुतालिका न्यायालयो व कार्यालयो में जमा करावेगा व अपने हस्ताक्षरो से वापिस प्राप्त करेगा । उक्त मुख्तयार आम जलसय विभाग एवं बिजली विभाग में समस्त कार्यवाहीयां अपने हस्ताक्षरो से करेगा व करावेगा । उक्त मुख्तयार आम आवश्यकतानुसार वकील, एडवोकेट, बैरिस्टर नियुक्त करेगा, तथा उन्हें फीस देगा व उन्हें पैरवी से पृथक करेगा तथा समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाही करे।

यह कि उक्त मुख्तयारआम कम्पनी के उपरोक्त वर्णित विभाजित सभी भूखण्डो को एकमुश्त व अलग अलग किसी भी व्यक्ति,सस्था, फर्म या कम्पनी को किसी भी कीमत पर विक्रय करे तथा विक्रय मूल्य धन राशि व अग्रिम राशि मुख्तयारआम कम्पनी के नाम से या स्वयं फर्म के नाम से प्राप्त करे तथा प्राप्ति की रसीद देवे व विक्रय इकरारनामा व विक्रय विलेख अपने हस्ताक्षरो से लेखबद्ध करावे, उसके पंजीकरण की सम्पूर्ण तकमील अपने हस्ताक्षरो से पूरी करावे तथा समस्त सरकारी व गैर सरकारी कार्यालयों में स्वयं उपस्थित होकर कम्पनी की ओर से होने वाली समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाही अपने हस्ताक्षरो से पूर्ण करे।

यह कि कम्पनी का उक्त मुख्तयारआम जैसे जैसे भूखण्डो के प्रतिफल की अदायगी कम्पनी को करेगा, उसी अनुपात में विक्रय पत्र का पंजीयन

For HIGH FLY BUILDESTATE LLP

Kedia Builder's And Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

Designated Partner



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 40629471 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 203148 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 60945 कुल रु 274093 रसीद संख्या 202402016000846 दिनांक 24-01-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 203148 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401016000709

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

उप पंजीयक, JAIPUR-II
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/01/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 192 में
पृष्ठ संख्या 170 क्रम संख्या 202403016400069 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 686 के
पृष्ठ संख्या 971 से 985 पर चम्पा किया गया।

202401016000709

Power of Attorney to sell immovable property given without consideration to- (ii) any other person.

उप पंजीयक, JAIPUR-II
जयपुर

भूखण्ड क्रेता के हित में उक्त मुख्तयारनामा आम के द्वारा करवाया जायेगा, बिना प्रतिफल की अदायगी के विक्रय पत्र का पंजीयन मुख्तयारनामा आम द्वारा किसी भी क्रेता के हित में करवा जाता है तो यह मुख्तयारनामा आम स्वतः ही निरस्त व शुन्य प्रभावी माना जायेगा।

यह कि उपरोक्त वर्णित अनुमोदित योजना तंरग बी में सृजित भूखण्डों के बाबत उक्त मुख्तयारनामा आम द्वारा रेरा रजिस्ट्रेशन से सम्बन्धित समस्त कार्यवाहियों करेगा तथा रेरा अकाउन्ट खुलवायेगा एवम् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से मुख्तयारकर्ता कम्पनी की ओर से भूखण्डों के पट्टे जारी करवाने बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से कैम्प आयोजित करायेगा तथा नोमिनित व्यक्तियों के नाम से व स्वयं के नाम से पट्टे प्राप्त करे सकेगा अर्थात् उक्त मुख्तयारनामा आम द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से मुख्तयारकर्ता कम्पनी की ओर से जो जो लिखित व मौखिक कार्यवाही करने योग्य है वह समस्त लिखित मौखिक कार्यवाहियों उक्त मुख्तयारनामा आम द्वारा अपने हस्ताक्षरों व बयानों से पूर्ण की जायेगी, जिसके सभी मुख्तयारकर्ता कम्पनी से उक्त मुख्तयारनामा आम को प्रदान कर दिये हैं।

यह कि कम्पनी का उक्त मुख्तयारनामा आम कम्पनी की ओर से उपरोक्त वर्णित सृजित योजना तंरग बी के सभी भूखण्डों पर ऋण प्राप्त करने बाबत सम्बन्धित ऋणअदाकर्ता संस्था अर्थात् बैंक में प्रोजेक्ट अप्रुवल करावे, ए पी एफ करावे अर्थात् ऋण प्राप्त करने बाबत व अन्य सरकारी व अर्द्धसरकारी कार्यालय में की जाने वाली लिखित व मौखिक कार्यवाही उक्त मुख्तयारनामा आम अपने हस्ताक्षरों व बयानों से पूर्ण करेगा।

सारांश यह कि उक्त मुख्तयारनामा आम द्वारा की जाने वाली समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाही कम्पनी केद्वारा किये हुये के समान ही रचीकार व अंगीकार होगी। यह मुख्तयारनामा आम परिवर्तनीय है तथा उक्त वर्णित सभी भूखण्डों का कब्जा कम्पनी पास है।

Kedia Builders And Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For HIGH FLY BUILDSTATE LLP

Partner



अतः यह मुख्तयारनामा आम मैंने अपने स्वरथचित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था मे एक किता स्टाम्प कीमती 500/-रूपये व पांच पेपरो पर तहरीर व तकमील कराकर भली प्रकार से पढकर, सुन व समझकर स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन के समक्षकर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे। इति० दिनांक :- 24/01/2024

Kedia Builder's And Colonizers Pvt. Ltd.

Director/Authorised Signatory

(गौरव केडिया)

बहैसियत निदेशक

केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड

For HIGH FLY BULDESTATE LLP

Designated Partner

(अभिषेक शर्मा)

बहैसियत साझेदार HIGH FLY BULDESTATE LLP



हस्ताक्षर निष्पादनकर्ता कम्पनी :-

हस्ताक्षर अधिकारग्रहिता :-



हस्ताक्षर गवाह 1:-

मुकेश कुमार सैनी आयु 33 वर्ष (आधार नम्बर [REDACTED] 2022) पुत्र श्री ईश्वर लाल सैनी, जाति माली, निवासी - सी-439, जगदम्बा नगर, हीरापुरा पीछे, अजमेर रोड, जयपुर, राज०

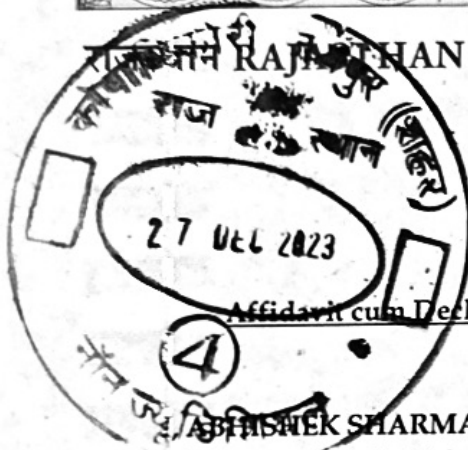


हस्ताक्षर गवाह 2:-

मुकेश कुमार शर्मा आयु 40 वर्ष पुत्र स्व० श्री आर० एल० शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी - 02, गुडवालों की बगीची, झोटवाडा, जयपुर, राज०-302012



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



BS 969667

DECLARATION

Affidavit cum Declaration of ABHISHEK SHARMA, of the proposed project "TARANG-B"

ABHISHEK SHARMA S/o Sh. ARJUN SHARMA (Aadhar No. XXXX-XXXX-8638) Address: R/o C-438, Jagdamba Vihar, Behind Heerapura Power House, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan - 302021 authorized signatory of M/s "High Fly Buidestate LLP" office - C 439, Jagdamba Nagar, Behind Heerapura Power House, Ajmer Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan, India, 302021, do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

1. That the land is owned by M/s Kedia Builders and Developers Private Limited having Reg. Office - A-6 to A-10, Shyam Nagar, Nadi Ka Phatak, Bainad Road, Murlipura, Jaipur, who has a legal title to the land on which the development of the proposed project is to be carried out. Thereafter M/s Kedia Builders and Developers Private Limited has executed a power of attorney in favour of High Fly Buidestate LLP for the further development of the said land.
2. That the said engaged plots no. 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 and 29 admeasuring 1049.53 sq. m. will be ready after completion of the said project and after receiving of mortgage free letter from JDA.

ATTESTED

NOTARY PUBLIC JAIPUR

31 JAN 2024

For High Fly Buidestate LLP

Authorised Signatory

Deponent

क्रमांक 160009 दिनांक 14/1/20

इसकी की मूल्य वास्ते

माला का नाम

पिता/प्राप्त का नाम

निवास स्थान

माला के हस्ताक्षर :-

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प सन्धि पर प्रभाविता अधिभार	
1. अभावपूर्ण आवश्यकता सुनिश्चित हेतु (अनु. 3-क)-10% रुपये	
2. जल और इसकी वस्तु के संरक्षण और संचयन हेतु (अनु. 3-ख) / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20% रुपये	

अन्तर्गत स्टाम्प केन्द्र का नाम

श्री राजकुमार श्री
ल. नं. 58/97 (स्टाम्प विक्री)
नगर निगम (मुख्यालय) के पास
टोक रोड, जयपुर (राज.)

Verification

I, ABHISHEK SHARMA S/o Sh. ARJUN SHARMA (Aadhar No. XXXX-XXXX-8638) Address: R/o C-438, Jagdamba Vihar, Behind Heerapura Power House, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan - 302021 authorized signatory of M/s "High Fly Buidestate LLP" office - C 439, Jagdamba Nagar, Behind Heerapura Power House, Ajmer Road, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan, India, 302021, do hereby verify that the contents in para No.1 to 10 of our above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me therefrom.

Verified by us at Jaipur on this 31/01/2024)

For High Fly Buidestate LLP
Authorized Signatory
Deponent



ATTESTED

NOTARY PUBLIC JAIPUR

31 JAN 2024