



Land Search Report

I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certify :

That I have examined the records at the office of Sub-Registrar Sanganer 2nd Jaipur for the past 12 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of Gokul Kripa Colonizers And Developers Pvt. Ltd. , Jaipur.
2. That the Property location is Village CHATARPURA, PATWAR – BHAPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR and khasra no. is 58/1, 59/2, 58/644, 64, 91, 91/1, 92, 93, 94/686, 108, 110, 111/658, 112, 113, 114, 127/626, 127, 279/2, 284/1, 285/1, and 287.
3. That there are no claims of minors in the property
4. That as per revenue record of 12 yrs. I certify that Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd., Jaipur is owner of this property.
5. That Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd., registered office - 36, Laxmi Narayan Vihar, Near Ganpatpura, Mangyawas, Mansarovar, Teh.- Sanganer, Jaipur has free and marketable to the property.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That the title deed in favoring the present owner Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd., Jaipur is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
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.

It is certified that Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd., Jaipur is owner of this property, for which this report is certified (details attached with letter - 90A letter from JDA).

Details of the said property :

That the Gokul Kripa Colonizers and Developers Pvt. Ltd., Jaipur is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 10 Hectare which is situated is Village CHATARPURA, PATWAR – BHAPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR revenue record Tehsil Sanganer, Jaipur.

Enclosure :

- 1) Copy of receipt no. RJ1212491803428 dated 12/03/2018 for 12 years.
- 2) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
- 3) Record of 12 years.


Dr. Sunil Sharma
Advocate



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 201801025001622R
S R Location SANGANER-II
Receipt No RJ1212491803428
Name Of Seller DR SUNIL SHARMA ADVOCATE
Name Of Buyer SR SANGANER II
Type of Document Search
ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/SANGANER II

Receipt Date

12-MAR-2018 12:52



Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees			
Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 600
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 600	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 610		
(Rupees Six Hundred Ten 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.

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जौन-11
कार्यालय, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

सामग्री सं. 383 और वर्ष 2018

मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. पंजी. कार्यालय-38, लक्ष्मीनारायण विहार, गणपतपुरा बाया गांध्यादास, सहरील सांगानेर, जिला जयपुर

विषय:- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 80-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक 23-2-18

सामग्री के संबंधित तथ्य निम्नानुसार हैं:-

1. ऊपर वर्णित आवेदन में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 80-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

जिसे संबंधित जमीन का नाम	समय का नाम	ख.सं.	क्षेत्रफल हेक्. में	किस वर्ग में	संक्षेप
सहरील-सांगानेर जिला-जयपुर	सतरपुरा	58/1	0.7205	बारानी 2	मैसर्स गोकुल कृपा कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. पंजी. कार्यालय-38, लक्ष्मीनारायण विहार, गणपतपुरा बाया गांध्यादास, सहरील सांगानेर, जिला जयपुर
		58/2	0.1735 से 0.0795 हेक्.	बारानी 2	
		58/644	0.03	बारानी 2	
		84	0.50	बारानी 2	
		91	0.9675	बारानी 1	
		91/1	0.3225	बारानी 1	
		92	0.49	बारानी 1	
		93	0.25	बारानी 1	
		94/688	0.03	बारानी 1	
		108	1.11	बारानी 2	
		110	0.19	बारानी 2	
		111/658	0.09	बारानी 2	
		112	0.38	बारानी 2	
		113	1.39	बारानी 2	
		114	1.63	बारानी 2	
		127/625	0.14	बारानी 2	
		127	0.76	बारानी 2	
		279/2	0.13	बारानी 1	
		294/1	0.22	बारानी 1	
		295/1	0.02	बारानी 1	
		297	0.55	बारानी 1	
		कुल कितना	कुल रकबा		
		21	10.00 हेक्.		

2. आवेदन में आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खासरा अनुरोध, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित शरीर्भूति संपन्न और शपथपत्र, की-मैप, अभिलेख योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुरांगत दस्तावेज प्रस्तुत किया है।

3. यह कि मैंने आवेदन प्राप्त प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित सहरील-सांगानेर की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहगति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के लिए वाणिज्यिक उपयोग गारंटर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुक्रम में और आवेदन के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 80-क और राजस्थान जमीन अधिनियम की धारा 82 और तदधीन कंडम परे निर्देश के उपरान्त के अनुसार ऐसी भूमि प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसकी द्वारा आदेश दिया जाता है कि चान-चतरपुर तहसील सांगोनर के खरीद नम्बर 58/1 एकवा 0.7205 हैक्ट, ख.नं. 59/2 एकवा 0.1738 हैक्ट, नं. से एकवा 0.0795 हैक्ट, ख.नं. 58/ 644 एकवा 0.03 हैक्ट, ख. नं. 64 एकवा 0.50 हैक्ट, ख.नं. 91 एकवा 0.0675 हैक्ट, ख.नं. 91/1 एकवा 0.3225 हैक्ट, ख.नं. 92 एकवा 0.49 हैक्ट, ख.नं. 93 एकवा 0.25 हैक्ट, ख.नं. 94/688 एकवा 0.03 हैक्ट, ख.नं. 108 एकवा 1.11 हैक्ट, ख.नं. 110 एकवा 0.19 हैक्ट, ख.नं. 111/658 एकवा 0.09 हैक्ट, ख.नं. 112 एकवा 0.38 हैक्ट, ख.नं. 113 एकवा 1.38 हैक्ट, ख.नं. 114 एकवा 1.63 हैक्ट, ख.नं. 127/628 एकवा 0.14 हैक्ट, ख.नं. 127 एकवा 0.78 हैक्ट, ख.नं. 279/2 एकवा 0.13 हैक्ट, ख.नं. 284/1 एकवा 0.22 हैक्ट, ख.नं. 285/1 एकवा 0.02 हैक्ट, ख.नं. 287 एकवा 0.55 हैक्ट, कुल चित्ता 21 मुल एकवा 10.00 हैक्ट, में स्थित भूमि पर आवेदक को अधिपति अधिकारों को उक्त भूमि का गैर-कृषि आधारीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निरस्तित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि एवं आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या ताल-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्यवसायीय रक्षक तथा समझा जावेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, सम्बन्धित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ-ही निर्दिष्ट अन्य प्रभारों के विशेष और सुसंगत विधि के अधीन अधिनियम योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा समझा आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिये जावेगा।
6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिशेषित नियमों और शर्तों को अवगना द्वारा पालना की जावेगी।
7. यह निर्णय स्थानीय प्राधिकारी (सचिव जयपुर जयपुर) की अनुमति के पश्चात् जारी किया जा रहा है।
यह आदेश अधीनस्थानीय के हस्तक्षेप-और मुहर के अधीन आज दिनांक 22-2-18 को पारित किया गया।



सचिव (सुरेन्द्र सिंह भादरी)कारी
प्राधिकृत अधिकारी, उपभूक्त जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
जयपुर

दिनांक 23-2-18

क्रमांक: जयपुर/उप/जोन-11/2017/3-788-

प्रति नृचल एवं आवेदक कार्यवाई के लिए विनियमित को अधिपति की गयी-

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, सांगोनर तहसील को पुरोजा भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामाकरण करने और इस आदेश को 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधीनस्थानीय को ज्ञाती प्रति भेजने के लिए।
3. प्रभारी नागरिक सेवा कोन्ट्रोल को उनके पंजीयन क्रमांक 318223 दिनांक 6.2.18 के कम में सूचनाय प्रेषित है।

(सुरेन्द्र सिंह भादरी)
प्राधिकृत अधिकारी, उपभूक्त जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।





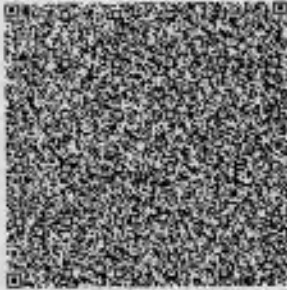
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ074460163344890
Certificate Issued Date	: 08-Nov-2016 01:23 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ SANGANER II RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL01097559374854980
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21 Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KH.NO-110,111/658 VILL- CHATARPURA NEWTA TEH- SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 21,11,000 (Twenty One Lakh Eleven Thousand only)
First Party	: JAGDISH PRASAD JAT AS GPA
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,02,370 (One Lakh Two Thousand Three Hundred And Seventy only)



.....Please write or type below this line.....

जगदीश प्रसाद



[Signature]

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

[Signature]



VO 0002146198

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shdstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 08 नवम्बर सन् 2016 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री जगदीश प्रसाद जाट पुत्र श्री भोमाराम जाट आयु 48 वर्ष निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जयपुर जिला जयपुर, (निष्पादनकर्ता) बहैसियत मुक्तयारआम श्री लालचन्द पुत्र श्री बन्शी जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा पटवार हल्का भापुरा भू.अ.नि. क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर, (विक्रेता) जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता श्री लालचन्द के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 41 वर्ष जाति जाट निवासी मकान नम्बर 40, श्रीजी एनक्लेव, जयरामपुरा रोड, नींदड, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमशः....2

जगदीश प्रसाद



Rajesh Kumar



उप पंजीकृत
सांगानेर जिला



जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार हल्का भापुरा भू 0 अ 0 नि 0 क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 110 रकबा 0.19 हैक्टर, खसरा नम्बर 111/658 रकबा 0.09 हैक्टर कल रकबा 0.28 हैक्टर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता श्री लालचन्द के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता श्री लालचन्द बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता श्री लालचन्द ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, डिग्री, कुर्की, जमानत आदि से मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगड़ों व टंटों एवं वाद, विवादों आदि से शुद्ध व पवित्र है।

यहकि विक्रेता श्री लालचन्द ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को विक्रय आदि करने के सम्बन्ध में एक मुस्तयारनामा निष्पादनकर्ता के हक में दिनांक 08 नवम्बर सन् 2016 ईस्वी को लेख्य कर अपना मुस्तयारनामा नियुक्त किया है, उक्त मुस्तयारनामा आम का पंजीयन उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय के यहां पर दिनांक 08 नवम्बर 2016 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 के पृष्ठ संख्या 116 क्रम संख्या 201603025400240 एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 34 के पृष्ठ संख्या 702 से 712 तक चप्पा किया गया है, जिसे श्री लालचन्द द्वारा आज तक निरस्त नहीं कराया गया है, तथा श्री लालचन्द आज तक जीवित है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार निष्पादनकर्ता स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेता श्री लालचन्द को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव निष्पादनकर्ता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि

क्रमशः...3

जगदीश उहाप



[Signature]





संगली नम्बर 110 रकबा 0.19 हेक्टर, खसरा नम्बर 111/658 रकबा 0.09 हेक्टर कल रकबा 0.28 हेक्टर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय बौल, सौल, पानी, पूला, मेड, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि हक, खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपया 21,11,000/- अक्षरे इक्कीस लाख ग्यारह हजार रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात् बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि निष्पादनकर्ता ने क्रेता कम्पनी निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

- 1- रूपयें 11,000/- अक्षरे ग्यारह हजार रूपयें निष्पादनकर्ता ने क्रेता कम्पनी से आज वरवक्त विक्रयपत्र के समय नकद प्राप्त कर लिये है।
- 2- रूपयें 5,25,000/- अक्षरे पांच लाख पच्चीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 000730 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशाली नगर, जयपुर शाखा द्वारा।
- 3- रूपयें 5,25,000/- अक्षरे पांच लाख पच्चीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 000731 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशाली नगर, जयपुर शाखा द्वारा।
- 4- रूपयें 5,25,000/- अक्षरे पांच लाख पच्चीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 000732 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशाली नगर, जयपुर शाखा द्वारा।
- 5- रूपयें 5,25,000/- अक्षरे पांच लाख पच्चीस हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 000733 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशाली नगर, जयपुर शाखा द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि निष्पादनकर्ता ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करली है, जिसे निष्पादनकर्ता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब कुछ भी धनराशि विक्रेता श्री लालचन्द को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता श्री लालचन्द ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता कम्पनी को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया था, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता श्री लालचन्द का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

लालचन्द



Rajendra Kumar





विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता श्री लालचन्द का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता श्री लालचन्द एवं निष्पादनकर्ता स्वयं अपने धन व श्रम से करेंगे, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता श्री लालचन्द स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता श्री लालचन्द से वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा, इस सम्बन्ध में विक्रेता श्री लालचन्द का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण निष्पादनकर्ता द्वारा क्रेता कम्पनी के हक में राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा दिया जावेगा, अन्यथा क्रेता कम्पनी स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार उक्त वर्णित कृषि भूमि का नामान्तरकरण अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ नियमानुसार रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे तात्पर्य यह कि आज से क्रेता कम्पनी इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रोड से 1/2 कि० मी० दूर है। भूमि मौके पर सिंचित है, तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व, लोन, पेनेल्टी आदि बकाया होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता श्री लालचन्द की होगी।

लालचन्द

क्रमश.....5



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2111000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 85390 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 21110, सरचार्ज राशि 17080 कुल रु 123580 रसीद संख्या 201602025007510 दिनांक 08-11-2016 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 85390 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201601025006955

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/11/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 351 में
पृष्ठ संख्या 123 क्रम संख्या 201603025105206 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1402 के
पृष्ठ संख्या 498 से 509 पर चस्पा किया गया।

201601025006955

Sale Deed (Conveyance Deed)

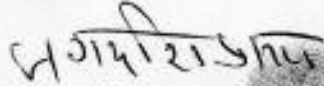
उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



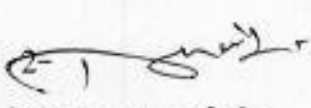
अतएव यह विक्रय पत्र निष्पादनकर्ता ने बहैसियत मुल्लयारआम अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किमती 100/- रुपये एवं चार प्लेन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझकर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति।

लेख्य दिनांक :- 08 नवम्बर सन् 2016 ईस्वी।

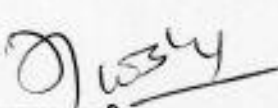

हस्ताक्षर निष्पादनकर्ता
(मुल्लयारआम)

साक्षी 1- 
नाम रामस्वरूप गुर्जर
पिता का नाम श्री गोपीराम
आयु 36 वर्ष
जाति गुर्जर
निवासी ग्राम भापुरा तहसील सांगानेर।


हस्ताक्षर क्रेता
(जरिये डायरेक्टर)
पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2- 
नाम देवी नारायण सैनी
पिता का नाम श्री कानाराम सैनी
आयु 28 वर्ष
जाति माली
निवासी 23, प्रजापति विहार, गोल्यावास
मानसरोवर जयपुर।


उप पंजीयक
सांगानेर जिल्ला


प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 256 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

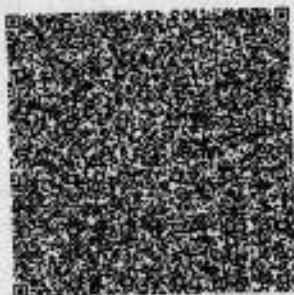
e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ21413463092861Q
Certificate Issued Date : 19-Jan-2018 01:08 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300810435185565453277Q
Purchased by : MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KHASRA No.93,94/686,112,287 IN VILLAGE CHATARPURA
TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 1,38,43,870
(One Crore Thirty Eight Lakh Forty Three Thousand Eight Hundred And Seventy only)
First Party : CHHITAR AND JAGDISH
Second Party : MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Stamp Duty Paid By : MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Stamp Duty Payable (Rs.) : 6,92,200
(Six Lakh Ninety Two Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 69,220
(Sixty Nine Thousand Two Hundred And Twenty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 69,220
(Sixty Nine Thousand Two Hundred And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 8,30,640
(Eight Lakh Thirty Thousand Six Hundred And Forty only)

R. T. 1
द्वितीय

L. T. 1
(जगदीश)

Rajendra Kumar



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627462

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.sholessamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री छीतर पुत्र श्री नाथू उर्फ नानूराम आयु 67 वर्ष एवं श्री जगदीश पुत्र श्री नाथू उर्फ नानूराम आयु 58 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

R. T.)
छीतर

2. 7. 1
(कादीर)

१५

उप पंजीयक
सांगानेर

क्रमश....2

जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भूअभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 93 रकबा 0.25 हैक्टर, खसरा नम्बर 94/686 रकबा 0.03 हैक्टर, खसरा नम्बर 112 रकबा 0.38 हैक्टर, खसरा नम्बर 287 रकबा 0.55 हैक्टर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.21 हैक्टर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वयं बहसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते हैं तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते हैं कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.21 हैक्टर सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

R.T.
4/5/21

L. 7-1
(गजदीन)

Rajmangram क्रमसं...3



अतएव विक्रेतागण स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 93 रकबा 0.25 हैक्टयर, खसरा नम्बर 94/686 रकबा 0.03 हैक्टयर, खसरा नम्बर 112 रकबा 0.38 हैक्टयर, खसरा नम्बर 287 रकबा 0.55 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.21 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 1,38,43,870/- अक्षरे एक करोड अडतीस लाख तीयालीस हजार आठ सौ सत्तर पचास रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात् बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रूपये 4,00,000/- अक्षरे चार लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 048085 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री छीतर ने।
- 2- रूपये 12,50,000/- अक्षरे बारह लाख पचास हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 048086 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री छीतर ने।
- 3- रूपये 12,50,000/- अक्षरे बारह लाख पचास हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 048087 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री छीतर ने।
- 4- रूपये 12,50,000/- अक्षरे बारह लाख पचास हजार रूपयें जरिये चैक नम्बर 048088 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री छीतर ने।
- 5- रूपये 13,00,000/- अक्षरे तैरह लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 048089 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री छीतर ने।
- 6- रूपये 14,71,935/- अक्षरे चौदह लाख इकहत्तर हजार नौ सौ पैंतीस रूपयें जरिये चैक नम्बर 048090 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री छीतर ने।
- 7- रूपयें 1,00,000/- अक्षरे एक लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 028532 बैंक आफ महाराष्ट्र, मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।

क्रमश....4

R. T. I.
छीतर

L. T. I.
(जगदीश)

R. T. I.
छीतर



- 8- रुपये 2,50,000/- अक्षरे दो लाख पचास हजार रुपये जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर.नम्बर एचडीएफसीआर 52017092654453970 दिनांक 26.09.2017 एच.डी.एफ.सी.बैंक, द्वारा श्री जगदीश ने।
- 9- रुपये 1,50,000/- अक्षरे एक लाख पचास हजार रुपये जरिये एन.ई.एफ.टी. ट्रान्सफर नम्बर एफटी 710160268698 दिनांक 16.10.2017 एच.डी.एफ.सी.बैंक, द्वारा श्री जगदीश ने।
- 10- रुपये 12,50,000/- अक्षरे बारह लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 048091 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।
- 11- रुपये 12,50,000/- अक्षरे बारह लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 048092 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।
- 12- रुपये 12,50,000/- अक्षरे बारह लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 048093 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।
- 13- रुपये 13,00,000/- अक्षरे तेरह लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 048094 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।
- 14- रुपये 4,50,000/- अक्षरे चार लाख पचास हजार रुपये जरिये आर.टी.जी. एस.यू.टी.आर. नम्बर HDPUR52018011962952080 — दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।
- 15- रुपये 9,21,935/- अक्षरे नौ लाख इक्कीस हजार नौ सौ पैंतीस रुपये जरिये बैंक नम्बर 048095 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मीके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

R.T-1
हस्ताक्षर

(L.T.)
(गजदीश)

क्रमशः...5



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 13843870 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 692200 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 138440, सरचार्ज राशि 138440 कुल रु 969080 रसीद संख्या 201802025000422 दिनांक 19-01-2018 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 692200 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201801025000374

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
संगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/01/2018 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में
पृष्ठ संख्या 82 क्रम संख्या 201803025100289 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1505 के
पृष्ठ संख्या 533 से 542 पर चरपा किया गया।

201801025000374

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
संगानेर द्वितीय



विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेतागण स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलो मीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

R.T.I.
सीटर

अ. त. 1
(अ. त. 1)

पंजीयक
Rajmangra

क्रमश.....6



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 830640/-रूपये व छैह प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है।

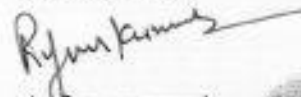
लेख्य दिनांक :- 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी ।

R. + 1.
हस्ताक्षर विक्रेतागण

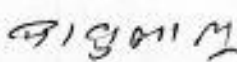
साक्षी 1- 
नाम रामस्वरूप गूर्जर
पिता का नाम श्री गोपीराम गूर्जर
आयु 38 वर्ष
जाति गूर्जर
निवासी ग्राम भापुरा

L. + 1
(गोपीराम)

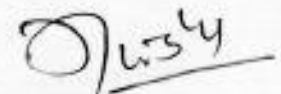
हस्ताक्षर क्रेता


(रजिश कुमार)
डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2- 
नाम बाबुलाल चौधरी
पिता का नाम श्री रामनारायण
आयु 48 वर्ष
जाति जाट
निवासी ग्राम चतरपुरा

१५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

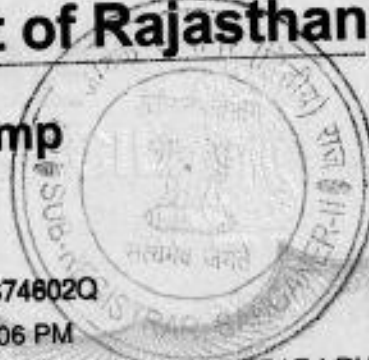

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या ०९ है।
मोबाईल नम्बर 9829060767



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan e-Stamp



Certificate No.

: IN-RJ21413144674602Q

Certificate Issued Date

: 19-Jan-2018 01:06 PM

Account Reference

: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU

Unique Doc. Reference

: SUBIN-RJRJ300810435184720151974Q

Purchased by

: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD

Description of Document

: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)

Property Description

: KHASRA No.92,114,285 IN VILLAGE CHATARPURA TEHSIL
SANGANER JAIPUR

Consideration Price (Rs.)

: 2,67,21,393
(Two Crore Sixty Seven Lakh Twenty One Thousand Three Hundred
And Ninety Three only)

First Party

: RAMNARAYAN MOOLCHAND AND HANUMAN

Second Party

: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD

Stamp Duty Paid By

: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD

Stamp Duty Payable (Rs.)

: 13,36,070
(Thirteen Lakh Thirty Six Thousand And Seventy only)

Surcharge for Infrastructure

: 1,33,610
(One Lakh Thirty Three Thousand Six Hundred And Ten only)

Development (Rs.)

Surcharge for Propagation and

: 1,33,610
(One Lakh Thirty Three Thousand Six Hundred And Ten only)

Conservation of Cow (Rs.)

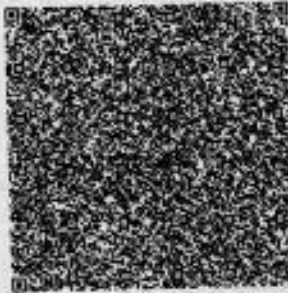
Stamp Duty Amount(Rs.)

: 16,03,290
(Sixteen Lakh Three Thousand Two Hundred And Ninety only)

रामनारायण

मूलचन्द

Rajankumar



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627463

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shoestamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री रामनारायण, श्री मूलचन्द, श्री हनुमान पुत्रान श्री भूरा उर्फ भंवरलाल आयु 67,52,34 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा बाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

मूलचन्द

रामनारायण

क्रमश....2

हनुमान पुत्रान

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 92 रकबा 0.49 हैकटर, खसरा नम्बर 114 रकबा 1.63 हैकटर, खसरा नम्बर 285 रकबा 0.44 हैकटर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 2.56 हैकटर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वयं बहसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है। 21/11/2014

मूलचाल

क्रमश.....3

सुभाष चन्द्र



यहकि विक्रेतागण स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 92 रकबा 0.49 हैक्टयर, खसरा नम्बर 114 रकबा 1.63 हैक्टयर कुल किता 2 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 2.12 हैक्टयर सम्पूर्ण एवं खसरा नम्बर खसरा नम्बर 285 रकबा 0.44 हैक्टयर में से रकबा 0.02 हैक्टयर सम्पूर्ण (अर्थात् कुल रकबा 2.14 हैक्टयर) को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 2,67,21,393/- अक्षरे दो करोड सडसठ लाख इक्कीस हजार तीन सो तिरानवे रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात् बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रूपयें 1,00,000/- अक्षरे एक लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 028537 बैंक आफ महाराष्ट्र, मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा श्री रामनारायण ने।
- 2- रूपयें 3,50,000/- अक्षरे तीन लाख पचास हजार रूपयें जरिये आर.टी.जी. एस.यू.टी.आर.नम्बर HDFCR52018011962952845 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी. बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री रामनारायण ने।
- 3- रूपयें 50,000/- अक्षरे पचास हजार रूपयें जरिये एन.ई.एफ.टी. नम्बर FT801199323877 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी. बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री रामनारायण ने।
- 4- रूपयें 17,00,000/- अक्षरे सत्रह लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 048064 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री रामनारायण ने।
- 5- रूपये 14,00,000/- अक्षरे चौदह लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 048065 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री रामनारायण ने।
- 6- रूपये 14,00,000/- अक्षरे चौदह लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 048066 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री रामनारायण ने।

21/01/2018

मूल दस्तावेज

क्रमश...4

Rajendra Kumar

हस्ताक्षर



7- रुपये 20,00,000/- अक्षरे बीस लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 048067
बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री रामनारायण ने।

8- रुपये 19,07,131/- अक्षरे उन्नीस लाख सात हजार एक सौ इक्कीस रुपये
जरिये चैक नम्बर 048068 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा
श्री रामनारायण ने।

9- रुपये 4,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर.
नम्बर HDFCR52018011962951486 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी. बैंक,
जयपुर शाखा द्वारा श्री मूलचन्द ने।

10- रुपये 17,00,000/- अक्षरे सत्रह लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 048069
बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री मूलचन्द ने।

11- रुपये 14,00,000/- अक्षरे चौदह लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 048070
बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री मूलचन्द ने।

12- रुपये 14,00,000/- अक्षरे चौदह लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 048071
बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री मूलचन्द ने।

13- रुपये 20,00,000/- अक्षरे बीस लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 048072
बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री मूलचन्द ने।

14- रुपये 20,07,131/- अक्षरे बीस लाख सात हजार एक सौ इक्कीस रुपये
जरिये चैक नम्बर 048073 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा
श्री मूलचन्द ने।

15- रुपये 1,00,000/- अक्षरे एक लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 028538 बैंक
आफ महाराष्ट्र, मानसरोवर, जयपुर शाखा द्वारा श्री हनुमान ने।

16- रुपये 4,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर.
नम्बर HDFCR52018011962952835 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी. बैंक,
जयपुर शाखा द्वारा श्री हनुमान ने।

17- रुपये 17,00,000/- अक्षरे सत्रह लाख रुपये जरिये चैक नम्बर 048074
बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री हनुमान ने।

रामनारायण

मूलचन्द

क्रमशः...5

Rajendra Kumar

हनुमान



18- रुपये 14,00,000/- अक्षरे चौदह लाख रुपयें जरिये चैक नम्बर 048075

बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री हनुमान ने।

19- रुपये 14,00,000/- अक्षरे चौदह लाख रुपयें जरिये चैक नम्बर 048076

बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री हनुमान ने।

20- रुपये 20,00,000/- अक्षरे बीस लाख रुपयें जरिये चैक नम्बर 048077

बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री हनुमान ने।

21- रुपयें 19,07,131/- अक्षरे उन्नीस लाख सात हजार एक सौ इक्कीस रुपयें

जरिये चैक नम्बर 048078 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री हनुमान ने।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते हैं, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेतागण स्वयं अपने धन व श्रम से करेंगे, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दायेदारी अथवा विक्रेतागण स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि

क्रमशः.....6

21/11/21/44

हनुमान

Rajkumar

हनुमान

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 26721393 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1336070 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 267220, सरचार्ज राशि 267220 कुल रु 1870510 रसीद संख्या 201802025000427 दिनांक 19-01-2018 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1336070 के मुद्रांक पर निष्पादित माना जाता है।

201801025000375

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक SANGNER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 19/01/2018 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में
पृष्ठ संख्या 83 कम संख्या 201803025100290 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1505 के
पृष्ठ संख्या 543 से 554 पर चस्पा किया गया।

201801025000375

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक SANGNER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि को लेख्यपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है जो इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलो मीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

क्रमशः.....7

[Signature]

उप पंजीयक

राजस्व विभाग



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 1603290/- रुपये व सात प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी। 24/1/18

हस्ताक्षर विक्रेतागण

मूल चाल

साक्षी 1-
नाम रामस्वरूप गूर्जर
पिता का नाम श्री गोपीराम गूर्जर
आयु 38 वर्ष
जाति गूर्जर
निवासी ग्राम भापुरा

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-
नाम बाबुलाल चौधरी
पिता का नाम श्री रामनारायण
आयु 48 वर्ष
जाति जाट
निवासी ग्राम चतरपुरा

94

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 10 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767

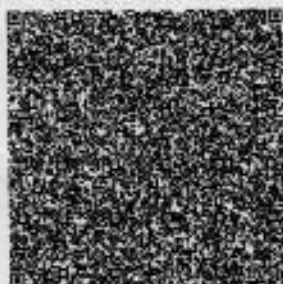


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ21448618038143Q
Certificate Issued Date	: 19-Jan-2018 05:27 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810435270345635567Q
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA No. 127/626,108 IN VILLAGE CHATARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 1,57,67,640 (One Crore Fifty Seven Lakh Sixty Seven Thousand Six Hundred And Forty only)
First Party	: KALURAM
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 7,88,390 (Seven Lakh Eighty Eight Thousand Three Hundred And Ninety only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 78,840 (Seventy Eight Thousand Eight Hundred And Forty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 78,840 (Seventy Eight Thousand Eight Hundred And Forty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 9,46,070 (Nine Lakh Forty Six Thousand And Seventy only)



कलुराम

०५

उप पंजीयक
सांगानेर जिल्ला

WN 0001627464

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shoestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SANGANEY



॥श्री॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 13 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री कालूराम पुत्र श्री कल्याण आयु 45 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा बाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

कालूराम

क्रमश....2

५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

[Signature]



जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 127/626 रकबा 0.23 हैकटर, खसरा नम्बर 108 रकबा 1.64 हैकटर कुल किता 2 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.87 हैकटर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

क्रमश...3

काल राम





11311

यहकि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है,इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 127/626 रकबा 0.23 हैकटर में से रकबा 0.14 हैकटर,खसरा नम्बर 108 रकबा 1.64 हैकटर में से रकबा 1.11 हैकटर कुल रकबा 1.25 हैकटरसम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है,जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है,तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

अतएव विक्रेता स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 127/626 रकबा 0.23 हैकटर में से रकबा 0.14 हैकटर,खसरा नम्बर 108 रकबा 1.64 हैकटर में से रकबा 1.11 हैकटर कुल रकबा 1.25 हैकटर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग रूपयां 1,57,67,640/-अक्षरे एक करोड सत्तावन लाख सडसठ हजार छैह सौ चालीस रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1-रूपये 5,50,000/- अक्षरे पांच लाख पचास हजार रूपयें जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर.नम्बर HDFCR52018011962956465 दिनांक 19.01.2018 एच.डी. एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा।
- 2- रूपये 15,00,000/- अक्षरे पन्द्रह लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 048079 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।
- 3- रूपये रूपये 15,00,000/- अक्षरे पन्द्रह लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 048080 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।
- 4- रूपये 25,00,000/- अक्षरे पच्चीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 048081 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।

क्रमश....4

काले राम





- 5- रुपये 25,00,000/- अक्षरे पच्चीस लाख रूपयें जरिये बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।
- 6- रुपये 35,00,000/- अक्षरे पैतीस लाख रूपयें जरिये बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।
- 7- रुपये 37,17,640/- अक्षरे सैंतीस लाख सत्रह हजार छः सौ चालीस रूपयें जरिये बैंक नम्बर 048084 बैंक आफ इण्डिया, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करती है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी

क्रमशः...5

मल्लिकार्जुन





Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 15767640 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 788390 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 157680, सरचार्ज राशि 157680 कुल रु 1103750 रसीद संख्या 201802025000448 दिनांक 19-01-2018 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 788390 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201801025000416

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/01/2018 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 377 में

पृष्ठ संख्या 164 क्रम संख्या 201803025100371 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1507 के

पृष्ठ संख्या 319 से 330 पर चरपा किया गया।

201801025000416

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि को लेख्यपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है जो इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलो मीटर से अधिक दूर है, भूमि मीके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

३१/१२/२५

क्रमश.....6

५५

उप पंजीयक
सांगानेर जिले

[Signature]



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 9,46,070/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी।

कालुराम
हस्ताक्षर विक्रेता



साक्षी 1- रामअवतार

नाम रामअवतार

पिता का नाम श्री रामनारायण

आयु 32 वर्ष

जाति जाट

निवासी ग्राम चतरपुरा तह0 सांगानेर।

हस्ताक्षर क्रेता

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर



साक्षी 2- देवीनारायण

नाम देवीनारायण

पिता का नाम श्री कानाराम

आयु 30 वर्ष

जाति माली

निवासी 23, प्रजपति विहार,

कल्याणपुरा सांगानेर।

पेन नम्बर AAECG8317K

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या है।

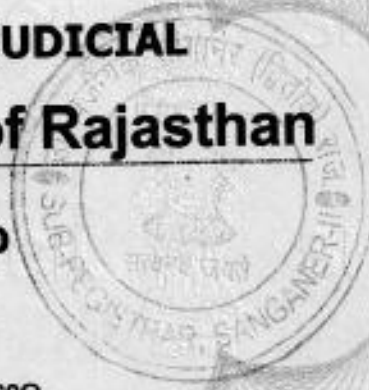
मोबाईल नम्बर 9829060767



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

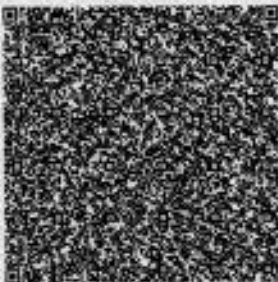


Certificate No.	: IN-RJ21452951078160Q
Certificate Issued Date	: 19-Jan-2018 07:08 PM
Account Reference	: NONACC (SV) rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810435258560311853Q
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA No 127 IN VILLAGE CHATARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 93,51,530 (Ninety Three Lakh Fifty One Thousand Five Hundred And Thirty only)
First Party	: RAMNARAYAN
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 4,67,580 (Four Lakh Sixty Seven Thousand Five Hundred And Eighty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 46,760 (Forty Six Thousand Seven Hundred And Sixty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 46,760 (Forty Six Thousand Seven Hundred And Sixty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,61,100 (Five Lakh Sixty One Thousand One Hundred only)



रा. ३५. नि.
रामनारायण

Ram Narayan



०५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627466

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥श्री॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री रामनारायण पुत्र श्री नाथू आयु 70 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर , जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2



वा. अ. नि.
रामनारायण

५५

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

[Signature]



जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भूअभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 127 रकबा 1.2133 हैकटर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी जरिये तकासमा दिनांक 19.01.2018 द्वारा विक्रेता स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हुई है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वयं बहसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 127 रकबा 1.2133 हैकटर में से रकबा 0.76 हैकटर भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

जा.अ.नि.

अमनाशरण

क्रमश...3



अतएव विक्रेता स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 127 रकबा 1.2133 हैक्टर में से रकबा 0.76 हैक्टर भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 93,51,530/- अक्षरे तिरानवे लाख इक्यावन हजार पांच सौ तीस रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात् बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रुपये 8,50,000/- अक्षरे आठ लाख पचास हजार रुपये जरिये आर.टी.जी. एस. यू.टी.आर.नम्बर HDFCR52018011962952842 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा।
- 2- रुपये 15,00,000/- अक्षरे पन्द्रह लाख रुपये जरिये चेक नम्बर 048096 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।
- 3- रुपये 15,00,000/- अक्षरे पन्द्रह लाख रुपये जरिये चेक नम्बर 048097 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।
- 4- रुपये 15,00,000/- अक्षरे पन्द्रह लाख रुपये जरिये चेक नम्बर 048098 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।
- 5- रुपये 20,00,000/- अक्षरे बीस लाख रुपये जरिये चेक नम्बर 048099 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।
- 6- रुपये 20,01,530/- अक्षरे बीस लाख एक हजार पांच सौ तीस रुपये जरिये चेक नम्बर 048100 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

जा. डी. ए.
रामनारायण

क्रमश....4



विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलोमीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। विक्रय की गई भूमि को लेख्यपत्र के साथ लगाये गये मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।



वा. अ. सी.
शमनारायण

क्रमश.....5



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 5,61,100/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी।



जय. 19. 1. 18
हस्ताक्षर विक्रेता
रामनारायण

साक्षी 1- रामअवतार

नाम रामअवतार

पिता का नाम श्री रामनारायण

आयु 32 वर्ष

जाति जाट

निवासी ग्राम चतरपुरा तह0 सांगानेर।

हस्ताक्षर क्रेता

Rajesh Kumar

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2- देवीनारायण

नाम देवीनारायण

पिता का नाम श्री कानाराम

आयु 30 वर्ष

जाति माली

निवासी 23, प्रजपति विहार,

कल्याणपुरा सांगानेर।

९५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 12 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

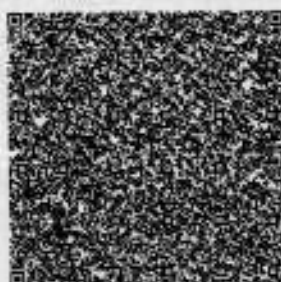


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ21453339928448Q
Certificate Issued Date	: 19-Jan-2018 07:27 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810435280895745422Q
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA No.91 IN VILLAGE CHATARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 1,11,68,550 (One Crore Eleven Lakh Sixty Eight Thousand Five Hundred And Fifty only)
First Party	: RAMGOPAL AND BADRI NARAYAN
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 5,58,430 (Five Lakh Fifty Eight Thousand Four Hundred And Thirty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 55,850 (Fifty Five Thousand Eight Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 55,850 (Fifty Five Thousand Eight Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 6,70,130 (Six Lakh Seventy Thousand One Hundred And Thirty only)



रामगोपाल बदी

Rajankumar



क

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627467

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री रामगोपाल, श्री श्री बद्रीनारायण पुत्रान श्री मोहरू आयु 56, 52, वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावें, के हित में लेख्य किया गया है।

रामगोपाल बद्री

Rajesh Kumar क्रमश....2



उप पंजीयक
सांगानेर जिला



जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भूअभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 91 रकबा 0.9675 हैक्टर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी जरिये तकासमा दिनांक 19.01.2018 द्वारा विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हुई है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते हैं तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते हैं कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 91 रकबा 0.9675 हैक्टर सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

राजगोपाल

जदी

Rajendra

क्रमश...3



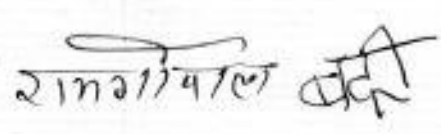
11311



अतएव विक्रेतागण स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 91 रकबा 0.9675 हैक्टेयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रुपयां 1,11,68,550/- अक्षरे एक करोड ग्यारह लाख अडसठ हजार पांच सौ पचास रुपयों की एज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रुपये 4,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये आर.टी.जी.ए. यू.टी.आर. नम्बर HDFCR52018011962952851 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी. बैंक जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 2- रुपये 9,50,000/- अक्षरे नौ लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 000632 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 3- रुपये 9,50,000/- अक्षरे नौ लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 000633 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 4- रुपये 9,50,000/- अक्षरे नौ लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 000634 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 5- रुपये 12,00,000/- अक्षरे बारह लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 000635 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 6- रुपये 11,34,275/- अक्षरे ग्यारह लाख चौतीस हजार दो सौ पिचहत्तर रुपये जरिये बैंक नम्बर 000636 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 7- रुपये 4,00,000/- अक्षरे चाल लाख रुपये जरिये आर.टी.जी.ए. यू.टी.आर. नम्बर HDFCR52018011962952840 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी. बैंक जयपुर शाखा द्वारा श्री बद्रीनारायण ने।

 क्रमश....4





1411

- 8-रुपये 9,50,000/- अक्षरे नौ लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 000637 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री बद्रीनारायण ने।
- 9- रुपये 9,50,000/- अक्षरे नौ लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 000638 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री बद्रीनारायण ने।
- 10- रुपये 9,50,000/- अक्षरे नौ लाख पचास हजार रुपये जरिये बैंक नम्बर 000639 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री बद्रीनारायण ने।
- 11- रुपये 11,34,275/- अक्षरे ग्यारह लाख चौतीस हजार दो सौ पचहत्तर रुपये जरिये बैंक नम्बर 000640 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री बद्रीनारायण ने।
- 12- रुपये 12,00,000/- अक्षरे बारह लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 000641 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री बद्रीनारायण ने।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते हैं, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व कानूनी बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेतागण स्वयं अपने धन व श्रम

क्रमशः...5

रामगोपाल

वर्मा

R. SANGAR





से करेगे, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलो मीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

रामगोपाल

पदी

५५

उप पंजीयन
सांगानेर दि. क्रमश.....6



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 6,70,130/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

राजेश कुमार

वकील

साक्षी 1- रामअवतार

नाम रामअवतार

पिता का नाम श्री रामनारायण

आयु 32 वर्ष

जाति जाट

निवासी ग्राम चतरपुरा तह0 सांगानेर।

हस्ताक्षर क्रेता

Rajesh Kumar

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-

नाम देवीनारायण

पिता का नाम श्री कानाराम

आयु 30 वर्ष

जाति माली

निवासी 23, प्रजपति विहार,
कल्याणपुरा सांगानेर।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 15 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767



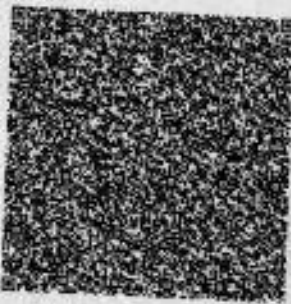
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ21453074911896Q
Certificate Issued Date	: 19-Jan-2018 07:12 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-BU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810435280558273515Q
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA No.91/1 IN VILLAGE CHATARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 37,22,850 (Thirty Seven Lakh Twenty Two Thousand Eight Hundred And Fifty only)
First Party	: SMT LALI DEVI
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 1,86,150 (One Lakh Eighty Six Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 18,620 (Eighteen Thousand Six Hundred And Twenty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 18,620 (Eighteen Thousand Six Hundred And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,23,390 (Two Lakh Twenty Three Thousand Three Hundred And Ninety only)



जा.अ.नि.
लासी देवी

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627465

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shoestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्रीमती लाली देवी धर्मपति श्री जगदीश आयु 38 वर्ष जाति जाट निवासी नेवटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेती शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेती के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

Rajesh Kumar क्रमश....2



ल. अ. दे.
लाली देवी



५५

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 91/1 रकबा 0.3225 हैक्टर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी जरिये तकासमा दिनांक 19.01.2018 द्वारा विक्रेती स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हुई है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेती स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेती स्पष्ट रूप से कथन करती है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि विक्रेती ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेती स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेती स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेती स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि



जा. अ. ले.
प्राप्ती देवी



क्रमश...3



खसरा नम्बर 91/1 रकबा 0.3225 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सील, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 37,22,850/- अक्षरे सैंतीस लाख बाईस हजार आठ सौ पचास रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करती है, अर्थात् बेचती है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रूपयें 3,20,000/- अक्षरे तीन लाख बीस हजार रूपयें जरिये चेक नम्बर 000626 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशालीनगर जयपुर द्वारा।
- 2- रूपयें 6,40,000/- अक्षरे छैह लाख चालीस हजार रूपयें जरिये चेक नम्बर 000627 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशालीनगर जयपुर द्वारा।
- 3- रूपयें 6,40,000/- अक्षरे छैह लाख चालीस हजार रूपयें जरिये चेक नम्बर 000628 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशालीनगर जयपुर द्वारा।
- 4- रूपयें 6,40,000/- अक्षरे छैह लाख चालीस हजार रूपयें जरिये चेक नम्बर 000629 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशालीनगर जयपुर द्वारा।
- 5- रूपयें 7,41,425/- अक्षरे सात इकतालीस हजार चार सौ पच्चीस रूपयें जरिये चेक नम्बर 000630 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशालीनगर जयपुर द्वारा।
- 6- रूपयें 7,41,425/- अक्षरे सात इकतालीस हजार चार सौ पच्चीस रूपयें जरिये चेक नम्बर 000631 एच.डी.एफ.सी. बैंक, वैशालीनगर जयपुर द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेती एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करती है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेती ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेती स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

Rajendra Kumar
क्रमश...4



जा.अ.वि.
लाली देवी



विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगी, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलोमीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।



वा.अ.स.
माली देवी

Rajendra Kumar



क्रमश.....5

GISTRAR, S

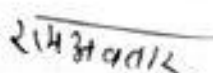
11511

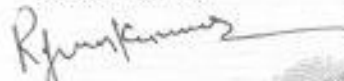


अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 2,23,390/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेता  ज. अ. ले. माली देवी

साक्षी 1- 
नाम रामअवतार
पिता का नाम श्री रामनारायण
आयु 32 वर्ष
जाति जाट
निवासी ग्राम चतरपुरा तह0 सांगानेर।

हस्ताक्षर क्रेता

(राजेश कुमार)
डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 
नाम देवीनारायण
पिता का नाम श्री कानाराम
आयु 30 वर्ष
जाति माली
निवासी 23, प्रजपति विहार,
कल्याणपुरा सांगानेर।

१५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 13 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767



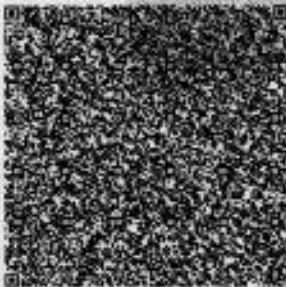
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ21453407459219Q
Certificate Issued Date	: 19-Jan-2018 07:24 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810435281067596422Q
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA No. 279,284 IN VILLAGE CHATARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 62,27,760 (Sixty Two Lakh Twenty Seven Thousand Seven Hundred And Sixty only)
First Party	: RAMGOPAL BADRI NARAYAN AND JAGDISH PRASAD
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 3,11,390 (Three Lakh Eleven Thousand Three Hundred And Ninety only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 31,140 (Thirty One Thousand One Hundred And Forty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 31,140 (Thirty One Thousand One Hundred And Forty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 3,73,670 (Three Lakh Seventy Three Thousand Six Hundred And Seventy only)



बदी

रामगोपाल

Ryankumar

जगदीश प्रसाद

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627468

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shclstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री रामगोपाल, श्री बद्धीनारायण पुत्रान श्री मोहरू आयु 56, 52 वर्ष एवं श्री जगदीश प्रसाद पुत्र श्री मोहरू आयु 49 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

रामगोपाल

क्रमश....2

बद्धी

जगदीश प्रसाद

५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



11211



जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 279 रकबा 0.3075 हैक्टयर, खसरा नम्बर 284 रकबा 1.27 हैक्टयर कुल किता 2 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.5775 हैक्टयर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 36025/55650 की खातेदारी विक्रेतागण में श्री रामगोपाल, श्री बद्रीनारायण के नाम से एवं सम्पूर्ण में हिस्सा 19625/55650 की खातेदारी विक्रेतागण में श्री जगदीश प्रसाद के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

रामगोपाल

Jagdish Prasad

क्रमश...3

वर्दी

जगदीश प्रसाद



11311



यहकि विक्रेतागण स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 279 रकबा 0.3075 हैकटर में से रकबा 0.13 हैकटर, खसरा नम्बर 284 रकबा 1.27 हैकटर में से रकबा 0.22 हैकटर कुल रकबा 0.35 हैकटर सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं हैं।

अतएव विक्रेतागण स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 279 रकबा 0.3075 हैकटर में से रकबा 0.13 हैकटर, खसरा नम्बर 284 रकबा 1.27 हैकटर में से रकबा 0.22 हैकटर कुल रकबा 0.35 हैकटर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 62,27,760/- अक्षरे बासठ लाख सत्ताईस हजार सात सौ साठ रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रूपये 4,00,000/- अक्षरे चार लाख रूपयें जरिये चेक नम्बर 000650 एच.डी. एफ.सी. बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 2- रूपये 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 000651 एच.डी.एफ.सी. बैंक, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 3- रूपये 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 000652 एच.डी.एफ.सी. बैंक, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।
- 4- रूपये 6,15,769/- अक्षरे छैह लाख पन्द्रह हजार सात सौ उनहत्तर रूपयें जरिये चैक नम्बर 000653 एच.डी.एफ.सी. बैंक, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री रामगोपाल ने।

क्रमश....4

रामगोपाल

जगदीश प्रताप

वदी

Rajendra Kumar



11411



- 5- रुपये 12,00,000/- अक्षरे बारह लाख रुपये जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. नम्बर HDFCR520180119629522834 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री बद्रीनारायण ने।
- 6- रुपये 8,15,768/- अक्षरे आठ लाख पन्द्रह हजार सात सौ अडसठ रुपये जरिये बैंक नम्बर 000654 एच.डी.एफ.सी.बैंक मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री बद्रीनारायण ने।
- 7- रुपये 4,50,000/- अक्षरे चार लाख पचास हजार रुपये जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. नम्बर HDFCR52018011962952837 दिनांक 19.01.2018 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।
- 8- रुपये 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 000655 एच.डी.एफ.सी. बैंक, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।
- 9- रुपये 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रुपये जरिये बैंक नम्बर 000656 एच.डी.एफ.सी. बैंक, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।
- 10- रुपये 7,46,223/- अक्षरे सात लाख छियालीस हजार दो सौ तेईस रुपये जरिये बैंक नम्बर 000657 एच.डी.एफ.सी. बैंक, मानसरोवर जयपुर शाखा द्वारा श्री जगदीश ने।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते हैं, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

सहसिपात

बद्री

Ryunkans

क्रमशः...5

जगदीश उतायल



11511

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेतागण स्वयं अपने धन व श्रम से करेंगे, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

ब्रह्मगोपाल

क्रमशः.....6

अदी

Rajm Kumar

जगदीश उमादत्त



11611

विक्रय की गई कृषि भूमि को लेख्यपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है जो इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलो मीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वयं की होगी।

क्रमशः...7

पदी

संगानेरपाल

Rajm Kumar

जमायी 21 अक्त. 4711/7

१५

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 3,13,670/- रुपये व सात प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 जनवरी सन् 2018 ईस्वी ।

बंदी

हस्ताक्षर विक्रेतागण

रामनारायण

साक्षी 1- रामनारायण

नाम रामअवतार

पिता का नाम श्री रामनारायण

आयु 32 वर्ष

जाति जाट

निवासी ग्राम चतरपुरा तह0 सांगानेर।

रामनारायण

हस्ताक्षर क्रेता

Rajesh Kumar

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

साक्षी 2- देवीनारायण

नाम देवीनारायण

पिता का नाम श्री कानाराम

आयु 30 वर्ष

जाति माली

निवासी 23, प्रजपति विहार,
कल्याणपुरा सांगानेर।

पेन नम्बर AAECG8317K

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 14 है।

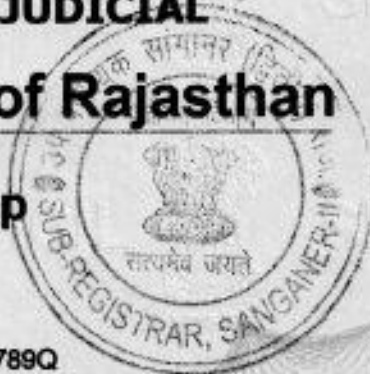
मोबाईल नम्बर 9829060767



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ21524288089789Q
Certificate Issued Date	: 22-Jan-2018 02:46 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810435412885075190Q
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KH. NO. 113 VILLAGE CHATARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 1,00,00,000 (One Crore only)
First Party	: SMT TEEJA DEVI
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 5,00,000 (Five Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 50,000 (Fifty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 50,000 (Fifty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 6,00,000 (Six Lakh only)

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

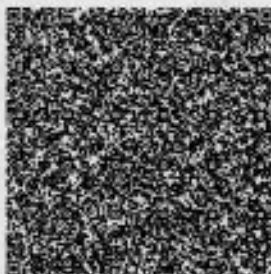
[Signature]
Director



मी
लीक डेवी

०५

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



WN 0001627469

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shreestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥श्री॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 18 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्रीमति तीजा देवी धर्मपत्नि श्री रामचन्द्र आयु 51 वर्ष जाति जाट निवासी 24, गणपतपुरा, असरपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेती शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेती के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।



तीजा देवी

उप पंजीयक
सांगानेर जिला जयपुर

For Gokul Kripa Colonizer क्रमश....2
Developers Pvt. Ltd.

Rajesh Kumar
Director





जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भूअभिनि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 113 रकबा 1.39 हैक्टर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेती स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेती स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेती स्पष्ट रूप से कथन करती है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि विक्रेती ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेती स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेती स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेती स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि

क्रमशः...3



दीवाडे

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director



खसरा नम्बर 113 रकबा 1.39 हैकटयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग को मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 1,00,00,000/- अक्षरे एक करोड रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करती है, अर्थात् बेचती है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-



विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगी, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलोमीटर से अधिक दूर है, भूमि मीके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

५५
उप पंजीयक
सांगली द्वितीय

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.
Director

क्रमशः.....5



अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक मुद्रांक किमती 6,00,000/-रुपये व पांच प्लेन पेपर पर वहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, अंगूठा निसानी कर दिए सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति। कहे विक्रेती लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 18 जनवरी सन् 2018 ईस्वी।

310
लाला देवी

हस्ताक्षर विक्रेती
पेन नं. ARUP T 66468

साक्षी 1- लालचन्द
नाम लालचन्द चौधरी
पिता का नाम श्री चन्दलाल चौधरी
आयु 42 वर्ष जाति जाट
निवासी ग्राम कपूरावाला
तह0 सांगानेर।

हस्ताक्षर क्रेता
For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.
(राजेश कुमार)
डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2- बाबूलाल
नाम बाबूलाल चौधरी
पिता का नाम श्री रामनारायण
आयु 48 वर्ष जाति जाट
निवासी ग्राम चतरपुरा तह0 सांगानेर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 11 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक
सांगानेर द्वि.



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

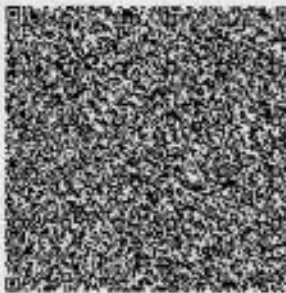
e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ21598542697804Q
Certificate Issued Date	: 23-Jan-2018 04:39 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810435529822947503Q
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA No. 58/644, 64, 65, IN VILLAGE CHATARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 68,18,877 (Sixty Eight Lakh Eighteen Thousand Eight Hundred And Seventy Seven only)
First Party	: SMT PREM DEVI
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT PTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 3,40,950 (Three Lakh Forty Thousand Nine Hundred And Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 34,100 (Thirty Four Thousand One Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 34,100 (Thirty Four Thousand One Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,09,150 (Four Lakh Nine Thousand One Hundred And Fifty only)

L+T
पुम 34

[Signature]



५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627472

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.sholestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥श्री॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 23 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्रीमति प्रेम देवी धर्मपति श्री हनुमान सहाय आयु 50 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर , जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेती शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेती के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमशः....2

प्रेम देवी

५५

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

[Handwritten signature]





जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र कलकाडी अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 58/644 रकबा 0.06 हैक्टयर, खसरा नम्बर 64 रकबा 0.50 हैक्टयर, खसरा नम्बर 65 रकबा 0.50 हैक्टयर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.06 हैक्टयर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 की खातेदारी विक्रेती स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेती स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेती स्पष्ट रूप से कथन करती है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि विक्रेती ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेती स्वयं को प्राप्त है।

क्रमश...3



५५५
५५५



यहकि विक्रेती स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेती द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.06 हैक्टर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 भाग की भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेती को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं हैं।

अतएव विक्रेती स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 58/644 रकबा 0.06 हैक्टर, खसरा नम्बर 64 रकबा 0.50 हैक्टर, खसरा नम्बर 65 रकबा 0.50 हैक्टर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.06 हैक्टर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित मो मुवलिंग रूपयां 68,18,877/- अक्षरे अडसठ लाख अठारह हजार आठ सौ सतहत्तर रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करती है, अर्थात् बेचती है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करती है :-

- 1- रूपये 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रूपयें जरिये चेक नम्बर 048051
बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।
- 2- रूपये 10,00,000/- अक्षरे दस लाख रूपयें जरिये चेक नम्बर 048058
बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।
- 3- रूपयें 10,00,000/- अक्षरे दस लाख रूपयें जरिये चेक नम्बर 048059
बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।
- 4- रूपयें 15,00,000/- अक्षरे पन्द्रह लाख रूपयें जरिये चेक नम्बर 048057
बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।

क्रमश....4

LM
उम-डेन

Rajendra Kumar





- 5- रुपये 10,00,000/- अक्षरे दस लाख रुपये जरिये चेक नम्बर 0048060 बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मानसरोवर, जयपुर द्वारा।
- 6- रुपये 9,00,000/- अक्षरे नौ लाख रुपये जरिये चेक नम्बर 000661 एच.डी. एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर, जयपुर द्वारा।
- 7- रुपये 9,18,877/- अक्षरे नौ लाख अठारह हजार आठ सौ सतहत्तर रुपये जरिये चेक नम्बर 000662 एच.डी.एफ.सी. बैंक शाखा वैशाली नगर, जयपुर द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेती एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करती है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेती ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेती स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेती का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेती स्वयं अपने धन व श्रम से करेगी, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दायेदारी अथवा विक्रेती स्वयं

क्रमशः....5

L+T
पेज 34

१५

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Ryankumar



के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलोमीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Rajinder Kumar

क्रमश.....6

५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय





अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 409,150/- रुपये व छैह प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेती लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 23 जनवरी सन् 2018 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेती

साक्षी-1

नाम देवीनारायण

पिता का नाम श्री कानाराम

आयु 30 वर्ष

जाति माली

निवासी 23, प्रजापति विहार,
कल्याणपुरा, सांगानेर।

हस्ताक्षर क्रेता

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2-राजेश

नाम राजेश कुमार

पिता का नाम श्री हनुमान सहाय

आयु 33 वर्ष

जाति माली

निवासी गोम-घतरपुरा तह-सांगानेर

५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 19 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

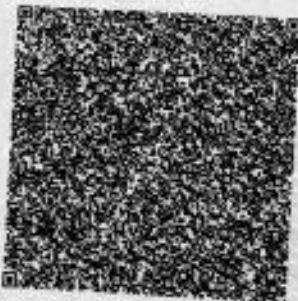
e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ216644071118790
Certificate Issued Date : 24-Jan-2018 04:17 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3008104/SANGANER/RJ-RU
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ3008104358708407648490
Purchased by : MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : 1.332 BIGHA KHASRA No.46,48,58,59 IN VILLAGE CHATARPURA
TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 40,58,540
(Forty Lakh Fifty Eight Thousand Five Hundred And Forty only)
First Party : NANAGRAM
Second Party : MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By : MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.) : 2,02,930
(Two Lakh Two Thousand Nine Hundred And Thirty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 20,300
(Twenty Thousand Three Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 20,300
(Twenty Thousand Three Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,43,530
(Two Lakh Forty Three Thousand Five Hundred And Thirty only)

नानाग्राम

[Signature]



०५



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627475

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at 'www.shriekstamp.com'. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 24 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री नानगराम पुत्र श्री तेजाराम आयु 61 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा बाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमशः....2

नानगराम



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

[Signature]

Director





जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भूअभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 46 रकबा 0.80 हैक्टयर, खसरा नम्बर 48 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरानम्बर 58 रकबा 1.14 हैक्टयर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.30 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.33 हैक्टयर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/5 की खातेदारी विक्रेता स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हुई है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

क्रमश...3

नाजराफ

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीयFor Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Director



यहकि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल रकबा 3.33 हैक्टर सम्पूर्ण में अपने हिस्से 1/5 में हिस्सा 1/2 भाग की कृषि भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

अतएव विक्रेता स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 46 रकबा 0.80 हैक्टर, खसरा नम्बर 48 रकबा 0.09 हैक्टर, खसरानम्बर 58 रकबा 1.14 हैक्टर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.30 हैक्टर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.33 हैक्टर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/5 में हिस्सा 1/2 की कृषि भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 40,58,540/- अक्षरे चालीस लाख अठावन हजार पांच सौ चालीस रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात् बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रूपये 3,15,000/- अक्षरे तीन लाख पन्द्रह हजार जरिये आर.टी.जी.एस. यू. टी.आर.नम्बर HDFCR 52018012463404908 दिनांक 24.01.2018 एच. डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा।
- 2- रूपये 5,00,000/- अक्षरे पांच लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 000668 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।
- 3- रूपये 6,00,000/- अक्षरे छह लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 000669 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।

क्रमश....4

नालग्राम

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Rajendra Kumar
Director





4- रुपये 6,00,000/- अक्षरे छैह लाख रुपये जरिये चेक नम्बर 000670 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।

5- रुपये 10,21,770/- अक्षरे दस लाख इक्कीस हजार सात सौ सत्तर रुपये जरिये चेक नम्बर 000671 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।

6- रुपये 10,21,770/- अक्षरे दस लाख इक्कीस हजार सात सौ सत्तर रुपये जरिये चेक नम्बर 000772 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दायेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा

क्रमशः...5

नालगराय

उप पंजीयक
सांगानेर (हरियाणा)

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.

Rajendra Kumar
Director



इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलोमीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। विक्रय की गई भूमि को लेख्यपत्र के साथ लगाये गये मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

क्रमशः.....6

वांछजवाय

५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Rajm Kumar
Director



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 243530/-रूपये व छैह प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 24 जनवरी सन् 2018 ईस्वी ।

नालगराय

हस्ताक्षर विक्रेता

साक्षी 1- रामस्वरूप गूर्जर
नाम रामस्वरूप गूर्जर
पिता का नाम श्री गोपीराम गूर्जर
आयु 38 वर्ष
जाति गूर्जर
निवासी ग्राम भापुरा



For Gokul Kripa Colonizers &
हस्ताक्षर क्रेता Developers Pvt. Ltd.
Director

(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2- मदनलाल चौधरी
नाम मदनलाल चौधरी
पिता का नाम श्री तेजाराम
आयु 45 वर्ष
जाति जाट
निवासी ग्राम चतरपुरा



मदनलाल

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 25 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767

पंचायत समिति
सांगानेर जिल्हा



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Payable (Rs.)

Surcharge for Infrastructure

Development (Rs.)

Surcharge for Propagation and

Conservation of Cow (Rs.)

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-RJ21663711789886Q

: 24-Jan-2018 04:13 PM

: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU

: SUBIN-RJRJ300810435676432672745Q

: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD

: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)

: 1/30 PART IN KHASRA NO. 46, 48, 58, 59 TOTAL 3.33 HECT.
VILLAGE CHATARPURA TEH. SANGANER JAIPUR

: 15,36,180

: (FifteenLakh Thirty Six Thousand One Hundred And Eighty only)

: SURESH KANHAYILAL GEETA LALI

: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD

: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD

: 76,810

: (Seventy Six Thousand Eight Hundred And Ten only)

: 7,690

: (Seven Thousand Six Hundred And Ninety only)

: 7,690

: (Seven Thousand Six Hundred And Ninety only)

: 92,190

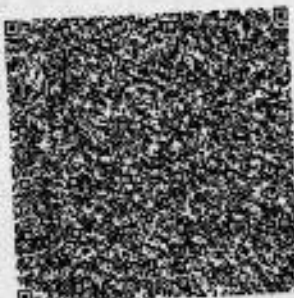
: (Ninety Two Thousand One Hundred And Ninety only)

कन्हैया लाल

सुरेश

गीता

लाली



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627474

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.nholesstamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 24 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री सुरेश, श्री कन्हैयालाल पुत्रान श्री सूरजकरण व गीता पुत्री श्री सूरजकरण एवं श्रीमती लाली धर्मपतिन स्वर्गीय श्री सूरजकरण आयु क्रमशः 33 , 29 , 33 , 58 , वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड क्रमशः...2

कन्हैयालाल

सुरेश

गीता



५५



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

लाली

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Rajesh Kumar
Director





ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 46 रकबा 0.80 हैकटयर, खसरा नम्बर 48 रकबा 0.09 हैकटयर, खसरा नम्बर 58 रकबा 1.14 हैकटयर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.30 हैकटयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.33 हैकटयर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/30 की खातेदारी विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते हैं तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते हैं कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि

क्रमशः...3

क्रेता कम्पनी

सुरेश

गिता

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Ryankumar
Director

माली



कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल रकबा 3.33 हैक्टर सम्पूर्ण में अपने हिस्से 1/30 की भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

अतएव विक्रेतागण स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 46 रकबा 0.80 हैक्टर, खसरा नम्बर 48 रकबा 0.09 हैक्टर, खसरा नम्बर 58 रकबा 1.14 हैक्टर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.30 हैक्टर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.33 हैक्टर सम्पूर्ण में अपने हिस्से 1/30 भाग की कृषि भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 15,36,180/-अक्षरे पन्द्रह लाख छत्तीस हजार एक सौ अस्सी रूपयों की एवज में

क्रमश...4

क्रेतागण/क्रेता

सु. 2. 21

क्रेता

11
लीलो

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Rajendra Kumar
Director



क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रुपये 3,84,045/- अक्षरे तीन लाख चौरासी हजार पैतालीस रुपये जरिये चैक नम्बर 000674 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा श्री सुरेश ने।
- 2- रुपये 3,84,045/- अक्षरे तीन लाख चौरासी हजार पैतालीस रुपये जरिये चैक नम्बर 000675 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा श्री कन्हैयालाल ने।
- 3- रुपये 3,84,045/- अक्षरे तीन लाख चौरासी हजार पैतालीस रुपये जरिये चैक नम्बर 000676 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा गीता ने।
- 4- रुपये 2,00,000/- अक्षरे दो लाख रुपये जरिये आर.टी.जी.एस. यू.टी.आर. नम्बर HDFCR 52018012463404914 दिनांक 24.01.2018 एच.डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा श्रीमती लाली ने।
- 5- रुपये 1,84,045/- अक्षरे एक लाख चौरासी हजार पैतालीस रुपये जरिये चैक नम्बर 000673 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा लाली ने।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक

क्रमश....4

कन्हैयालाल सुरेश

गीता



For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Rajendra Kumar
Director





दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेतागण स्वयं अपने धन व श्रम से करेगे, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलो मीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। फोटो स्टेट प्रति अस्पष्ट व अपठित होगी तो पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

कन्हैया लाल

20/2/21

गीता

क्रमशः.....5

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Rajendra Kumar

Director

मि. लाली



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती ७21७०/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 24 जनवरी सन् 2018 ईस्वी। *कर्मल/लाल*

हस्ताक्षर विक्रेतागण

सुरेश

गीता

हस्ताक्षर क्रेता

Rajesh Kumar
(राजेश कुमार)

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 1-

नाम रामस्वरूप गूर्जर *रामस्वरूप*

पिता का नाम श्री गोपीराम गूर्जर

आयु 38 वर्ष

जाति गूर्जर

निवासी ग्राम भापुरा

साक्षी 2-

नाम मदनलाल चौधरी *मदनलाल*

पिता का नाम श्री तेजाराम

आयु 45 वर्ष

जाति जाट

निवासी ग्राम चतरपुरा

५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

कमल मोहन गुप्ता
प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या २६ है।
मोबाईल नम्बर 9829060767



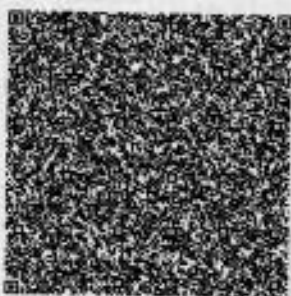
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ21665370354636Q
Certificate Issued Date	: 24-Jan-2018 04:22 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810435668695892389Q
Purchased by	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: 2.22 BIGHA IN KHASRA No.46,48,58,59 IN VILLAGE CHATARPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 71,30,900 (Seventy One Lakh Thirty Thousand Nine Hundred only)
First Party	: RAMESHWAR
Second Party	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: MS GOKUL KRIPA COLONIZERS AND DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 3,56,550 (Three Lakh Fifty Six Thousand Five Hundred And Fifty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 35,660 (Thirty Five Thousand Six Hundred And Sixty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 35,660 (Thirty Five Thousand Six Hundred And Sixty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 4,27,870 (Four Lakh Twenty Seven Thousand Eight Hundred And Seventy only)



उप पंजीयक
सांगानेर
द्वितीय

Rameshwar



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

WN 0001627476

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.stamptamp.com. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



॥ श्री ॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 24 जनवरी सन् 2018 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री रामेश्वर पुत्र श्री तेजाराम आयु 50 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावें, की ओर से बहक मैसर्स गोकुल कृपा कालोनाईजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), पंजीकृत कार्यालय 36, लक्ष्मीनारायण विहार, ग्राम गणपतपुरा वाया मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, डायरेक्टर श्री राजेश कुमार पुत्र श्री दीपचन्द वर्मा आयु 40 वर्ष निवासी 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील आमेर जिला जयपुर, जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, निदेशक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

ल.ट.
रामेश्वर

५५
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.
Director





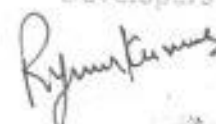
11211

जोकि ग्राम चतरपुरा पटवार क्षेत्र भापुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र कलवाडा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 46 रकबा 0.80 हैक्टयर, खसरा नम्बर 48 रकबा 0.09 हैक्टयर, खसरानम्बर 58 रकबा 1.14 हैक्टयर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.30 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.33 हैक्टयर है, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/5 की खातेदारी विक्रेता स्वयं के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हुई है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वयं बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी एवं नदी-नाला प्रकरण एवं अवाप्ति व सिलिंग कानून आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एवं झगड़ों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई वाद विचाराधीन नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

क्रमश...3


रामेश्वर

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.


Director





यहकि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल रकबा 3.33 हैक्टर सम्पूर्ण में अपने हिस्से 1/5 में हिस्सा 5/6 भाग की कृषि भूमि सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

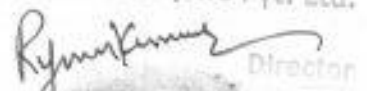
अतएव विक्रेता स्वयं अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 46 रकबा 0.80 हैक्टर, खसरा नम्बर 48 रकबा 0.09 हैक्टर, खसरानम्बर 58 रकबा 1.14 हैक्टर, खसरा नम्बर 59 रकबा 1.30 हैक्टर कुल कित्ता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.33 हैक्टर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/5 में हिस्सा 5/6 की कृषि भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे एवं समस्त कृषि भूमि खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 71,30,900/- अक्षरे इकहत्तर लाख तीस हजार नौ सौ रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात् बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्राप्त करली है :-

- 1- रूपये 3,15,000/- अक्षरे तीन लाख पन्द्रह हजार जरिये आर.टी.जी.एस. यू. टी.आर.नम्बर HDFCR 52018012463404903 दिनांक 24.01.2018 एच. डी.एफ.सी.बैंक, जयपुर शाखा द्वारा।
- 2- रूपये 11,00,000/- अक्षरे ग्यारह लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 000663 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।
- 3- रूपये 10,00,000/- अक्षरे दस लाख रूपये जरिये चेक नम्बर 000664 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।

क्रमश....4


L+T
रामेश्वर

For Gokul Krupa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.


Director





1411

4- रुपये 10,00,000/- अक्षरे दस लाख रुपये जरिये चेक नम्बर 000665 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।

5- रुपये 18,57,950/- अक्षरे अठारह लाख सत्तावन हजार नौ सौ पचास रुपये जरिये चेक नम्बर 000666 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।

6- रुपये 18,57,950/- अक्षरे अठारह लाख सत्तावन हजार नौ सौ पचास रुपये जरिये चेक नम्बर 000667 एच.डी.एफ.सी.बैंक, वैशाली नगर शाखा द्वारा।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करती है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व कबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद होगा तो, इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दायेदारी अथवा विक्रेता स्वयं के स्वामित्व की किसी त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा

क्रमशः...5



L+T
रजिस्ट्रार

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Gokul Kripa Colonizers &
Developers Pvt. Ltd.
Rajmanglik
Director



STRAN, 37

11511



इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं इस लेख्यपत्र के आधार पर राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार अपने हक में करा लेवे, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रयपत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने स्वयं वहन किया है।

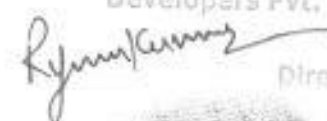
विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1/2 किलोमीटर से अधिक दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से अधिक नहीं है। विक्रय की गई भूमि को लेख्यपत्र के साथ लगाये गये मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी।

क्रमश.....6


LAT
21/12/2016

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Gokul Kripa Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

Director



11611



अतएव यह विक्रयपत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक ई-स्टाम्प किमती 4,27,874/- रुपये व छैह प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रयपत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 24 जनवरी सन् 2018 ईस्वी ।

हस्ताक्षर विक्रेता

साक्षी 1-

नाम रामस्वरूप गूर्जर २१/१२/२०१८
पिता का नाम श्री गोपीराम गूर्जर
आयु 38 वर्ष
जाति गूर्जर
निवासी ग्राम भापुरा



21/12/2018
रामेश्वर

For Gokul Krishna Colonizers & Developers Pvt. Ltd.

हस्ताक्षर क्रेता

Ramesh Kumar

(राजेश कुमार)

Director

डायरेक्टर

पेन नम्बर AAECG8317K

साक्षी 2- मदनलाल चौधरी

नाम मदनलाल चौधरी
पिता का नाम श्री तेजाराम
आयु 45 वर्ष
जाति जाट
निवासी ग्राम चतरपुरा

१५

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

१५/१२/२०१८

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 24 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767