B. L. Choudhary
Advocate
(Rajasthan High Court, Jaipur)

Off. cum Res. :
88, Avadhpuri Colony, Near Kanta
Chauraha, Jhotwara, Jaipur-12
Mob. : 9001295900,9414821501
Ph. : 0141-2342454

Date : 21-05-2020

TO,

M/s. Manglam Buid Developers Ltd.,
through its Director

Sub : Opinion Report

Dear Sir,

That the above said property Report situated at "**Kanak Vrindavan Prime**" Khasra No. 102, 102/263, 102/264, 102/265, 102/266, 102/267, 103, 104, 104/268, 104/269, 104/270, 104/271, 104/272 and 105 Village Kanakpura, Tehsil Jaipur, & Jaipur :-

S. No.	P. No.	Type	Area in Mtr.
1	1	Residential	167.65
2	2	Residential	182.14
3	3	Residential	182.14
4	4	Residential	181.49
5	5	Residential	136.44
6	6	Residential	136.44
7	7	Residential	136.44
8	8	Residential	136.85
9	9	Residential	100.04
10	10	Residential	83.69
11	11	Residential	269.34
12	12	Residential	120.90
13	13	Residential	83.69
14	14	Residential	83.69
15	15	Residential	136.85
16	16	Residential	136.44
17	17	Residential	136.44
18	18	Residential	136.44
19	19	Residential	136.44
20	20	Residential	136.44
21	21	Residential	136.44
22	22	Residential	136.44
23	23	Residential	167.65
24	24	Residential	116.12

B. L. CHOUDHARY ADVOCATE R-1755/2004 RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR

B. L. Choudhary
Advocate
(Rajasthan High Court, Jaipur)

Off. cum Res. :
88, Avadhpuri Colony, Near Kanta
Chauraha, Jhotwara, Jaipur-12
Mob. : 9001295900,9414821501
Ph. : 0141-2342454

S. No.	P. No.	Type	Area in Mtr.
25	25	Residential	116.12
26	26	Residential	116.12
27	27	Residential	116.12
28	28	Residential	116.12
29	29	Residential	116.12
30	30	Residential	116.12
31	31	Residential	130.06
32	32	Residential	130.06
33	33	Residential	116.12
34	34	Residential	116.12
35	35	Residential	116.12
36	36	Residential	116.12
37	37	Residential	116.12
38	38	Residential	116.12
39	39	Residential	116.12
40	40	Residential	116.12
41	41	Residential	116.12
42	42	Residential	116.12
43	43	Residential	116.12
44	44	Residential	116.12
45	45	Residential	116.12
46	46	Residential	116.12
47	47	Residential	130.06
48	48	Residential	130.06
49	49	Residential	116.12
50	50	Residential	116.12
51	51	Residential	116.12
52	52	Residential	116.12
53	53	Residential	116.12
54	54	Residential	116.12
55	55	Residential	116.12
56	56	Residential	240.53
57	57	Residential	267.85
58	58	Residential	127.71
59	59	Residential	127.71
60	60	Residential	127.71
61	61	Residential	127.71

B. L. CHOUDHARY • ADVOCATE R-1755/2004 • RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR

B. L. Choudhary
Advocate
(Rajasthan High Court, Jaipur)

Off. cum Res. :
88, Avadhpuri Colony, Near Kanta
Chauraha, Jhotwara, Jaipur-12
Mob. : 9001295900,9414821501
Ph. : 0141-2342454

S. No.	P. No.	Type	Area in Mtr.
62	62	Residential	245.18
63	63	Residential	244.96
64	64	Residential	262.12
65	65	Residential	316.28
66	66	Residential	412.12
67	67	Residential	424.32
68	68	Residential	424.32
69	69	Residential	424.32
70	70	Residential	418.00
71	71	Residential	400.58
72	72	Residential	345.72
73	73	Residential	331.78
74	74	Residential	317.61
75	75	Residential	302.01
76	76	Residential	312.43
77	77	Residential	149.68
78	C-1	Commercial	102.26
79	C-2	Commercial	102.26
80	C-3	Commercial	130.06
81	C-4	Commercial	134.79
82	C-5	Commercial	92.96
83	C-6	Commercial	92.96
84	C-7	Commercial	134.79
85	C-8	Commercial	134.79
86	C-9	Commercial	92.96
87	C-10	Commercial	92.96
88	C-11	Commercial	134.79
89	C-12	Commercial	184.87
90	S-01	Retail Commercial	9.00
91	S-02	Retail Commercial	9.00
92	S-03	Retail Commercial	9.00
93	S-04	Retail Commercial	9.00
94	S-05	Retail Commercial	9.00
95	S-06	Retail Commercial	9.00
96	S-07	Retail Commercial	9.00
97	S-08	Retail Commercial	9.00
98	S-09	Retail Commercial	9.00

B. L. CHOUDHARY ADVOCATE R-1755/2004 RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR

B. L. Choudhary
Advocate
(Rajasthan High Court, Jaipur)

Off. cum Res. :
88, Avadhpuri Colony, Near Kanta
Chauraha, Jhotwara, Jaipur-12
Mob. : 9001295900,9414821501
Ph. : 0141-2342454

S. No.	P. No.	Type	Area in Mtr.
99	S-10	Retail Commercial	9.00
100	E-01	EWS	34.20
101	E-02	EWS	35.77
102	E-03	EWS	37.49
103	E-04	EWS	39.21
104	E-05	EWS	40.45
105	E-06	EWS	41.10
106	E-07	EWS	39.71
107	E-08	EWS	42.33
108	E-09	EWS	44.06
109	E-10	EWS	44.85
110	E-11	EWS	44.85
111	E-12	EWS	44.05
112	L-01	LIG	67.54
113	L-02	LIG	72.89
114	L-03	LIG	74.22
115	L-04	LIG	74.72
116	L-05	LIG	64.50
117	L-06	LIG	60.55
118	L-07	LIG	62.70
119	L-08	LIG	74.40
120	L-09	LIG	71.44
121	L-10	LIG	69.24
122	L-11	LIG	62.81
123	L-12	LIG	68.53
124	L-13	LIG	68.06
	Total		16282.89

That (1) M/s. Manglam Buid Developers Ltd., through its Director, Surrendered the rights of above property in favour of Jaipur Development Authority, Jaipur for change of land use (for residential purpose) as per section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act 1956.

That after Receiving Report from Tehsildar Jaipur alongwith Site Plan land use of the abovesaid land has been changed and as per Sanction by Authorized Officer of Jaipur Development Authority, Jaipur vide Case No. D-2289 dated 13-11-2019 under section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act 1956 and Rajasthan Tenancy Act under Sec 63

B. L. CHOUDHARY ADVOCATE R-1755/2004 RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR

B. L. Choudhary
Advocate
(Rajasthan High Court, Jaipur)

Off. cum Res. :
88, Avadhpuri Colony, Near Kanta
Chauraha, Jhotwara, Jaipur-12
Mob. : 9001295900,9414821501
Ph. : 0141-2342454

That the Map for the abovesaid land has been approved on 17-03-2020 according to Master plan 2025 by (1) Senior Town Planner B.P.C. (2) Additional Town Planner B.P.C. (3) Dy. Commissioner Zone-07 (4) Assistant Town Planner (5) The. Zone-07 of Jaipur Devlopment Authority.

That AS PER Mutation No. 215 Dated 21-01-2020, entered by Patwari Meenawala, Tehsil Jaipur, & Jaipur in favour of Jaipur Development Authority, Jaipur, So that abovesaid land surrendered to Jaipur Development Authority and at present the land is in the name of JDA, Jaipur in the Jamabandi.

Now, That M/s. Manglam Buid Developers Ltd., through its Directors situated at Village Kanakpura, Tehsil Jaipur, & Jaipur are entitled to develop the above said land on the basis of approvals mentioned above and thereafter individual Patta will be issued by Jaipur Development Authority, Jaipur for each and every Plot as per recommendation of Owner.

That recommendation for issuing Pattas by the owners to purchaser's of these Plots and in that case individual TIR should be obtained in each and every case. Thereafter the owner will recommend Jaipur Development Authority to issue Patta in favour of proposed owner.

For your kind information.

Thanking you,

Yours truly

B. L. CHOUDHARY ADVOCATE R-1755/2004 RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR

(B. L. Choudhary)
Advocate

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक:-ज.वि.प्रा./उपा./जोन -7/2020/डी-3544 दिनांक :- 19/3/2021

मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि.
जरिये अधिकृत प्रतिनिधि राजेश शर्मा
पुत्र श्री गिरधारी लाल शर्मा
6वीं मंजिल अपेक्स मॉल, लालकोठी,
टोंक रोड, जयपुर।

विषयः निजी खातेदारी की आवासीय योजना "कनक वृन्दावन प्राईम" ग्राम कनकपुरा तहसील व जिला जयपुर का योजना मानचित्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर निजी खातेदारी में स्थित ग्राम कनकपुरा तहसील व जिला जयपुर के खसरा नं. 102/263 से 102/267, 102, 103, 104 व अन्य कुल किता 11 बीघा 9 बिस्वा भूमि पर निजी खातेदारी की आवासीय योजना **"कनक वृन्दावन प्राईम"** का मानचित्र अनुमोदित किया गया है। उक्त अनुमोदित योजना मानचित्र रिकार्ड शाखा में कम संख्या 853वी दिनांक 17.03.2020 पर दर्ज किया गया है। रिकार्ड शाखा में दर्ज किये जाने के पश्चात योजना मानचित्र की प्रतिलिपि संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्नः- योजना मानचित्र की प्रति।

उपायुक्त (जोन-7)
जविप्रा, जयपुर

उपायुक्त जोन-7
ज.वि.प्रा., जयपुर

For Manglam Build Developers Ltd.
Authorised Signatory

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004
दूरभाष (0141-2560165) : ईपीबीएक्स-0141-2569696, एक्सटेंशन : 8240 फैक्स : 91+141-257455
email : dc.zone07@jaipurjda.org

Scanned by CamScanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–07)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JDA/2019-20/100333 A-2289 दिनांक 13.11.2019

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:–

मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश शर्मा पुत्र श्री गिरधारी लाल शर्मा जाति ब्राह्मण पंजीकृत कार्यालय छठी फ्लोर, अपेक्स मॉल, लाल कोठी, टोंक रोड, जयपुर।

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

क्र. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा नं.	क्षेत्रफल (बीघा–बिस्वा)
1	कनकपुरा, जयपुर (जयपुर)	मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि.	102	2–02
			102/263	0–03
			102/264	0–10
			102/265	1–16
			102/266	0–04
			102/267	0–16
			104	0–14
			104/268	0–02
			104/269	0–08
			104/270	0–06
			104/271	1–07
			104/272	2–04
			105	0–15
	कुल किता 13	कुल रकबा		11–07 अर्थात 28704.15 व.मी.

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शों और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का गैर कृषिक **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जाता है और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
5. आवेदक द्वारा उक्त भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
7. आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनुसार ग्राम कनकपुरा, तहसील व जिला जयपुर के खसरा नं. 103 रकबा 0.02 बीघा भूमि की किस्म राजस्व रिकार्ड अनुसार गै.मु. चाह दर्ज होने के कारण खसरा नं. 103 रकबा 0.02 बीघा भूमि को वाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम के रूप में सुरक्षित रखते हुए जविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवाया जावेगा।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 13.11.2019 को पारित किया गया।

sd/-
प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त (जोन–07)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. तहसीलदार, जयपुर को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी(जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर) के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
2. मैसर्स मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश शर्मा पुत्र श्री गिरधारी लाल शर्मा जाति ब्राह्मण पंजीकृत कार्यालय छठी फ्लोर, अपेक्स मॉल, लाल कोठी, टोंक रोड, जयपुर।

प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त (जोन–7)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

Authorised Signatory

जमांबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- कनकपुरा

पटवार हल्का :- मीनावाला

भू.अभि.नि. :- बस्सी सीतारामपुरा

तहसील :- जयपुर

जिला :- जयपुर

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 27

खाता संख्या पुराना :- 22

काश्तकार का नाम:-

1. मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. हिस्सा- पूर्ण रजिस्टर्ड ऑफिस 6 फ्लोर अपेक्स मॉल लालकोठी टोंक रोड जयपुर जरिये निदेशक खातेदार

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
102	0.5311	बारानी 1	0.5311	2.62		नामांतरकरण संख्या : 215, 21/01/2020 न्याया. आदेश खसरा	
102/263	0.0379	चाही 1	0.0126	0.30		संख्या: 102, 102/263, 102/264, 102/265, 102/266, 102/267,	
		जाव 1	0.0253	0.25		104, 104/268, 104/269, 104/270, 104/271, 104/272, 105 पर	
102/264	0.1265	चाही 1	0.0506	1.20		मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. NA का, , प्रक्रियाधीन है।	
		जाव 1	0.0759	0.75			
102/265	0.4553	चाही 1	0.2024	4.80			
		जाव 1	0.2529	2.50			
102/2[illegible]	0.0506	चाही 1	0.0253	0.60			
		जाव 1	0.0253	0.25			
102/267	0.2023	चाही 1	0.0885	2.10			
		जाव 1	0.1138	1.12			
103	0.0253	गे.मु.चाह	0.0253	0.00			
104	0.1770	चाही 1	0.0885	2.10			
		जाव 1	0.0885	0.87			
104/268	0.0253	गै.मु.आबादी	0.0253	0.00			
104/269	0.1012	बारानी 1	0.1012	0.50			
104/270	0.0759	चाही 1	0.0379	0.90			
		जाव 1	0.0380	0.38			
104/271	0.3415	चाही 1	0.1518	3.60			
		जाव 1	0.1897	1.87			
104/272	0.5564	चाही 1	0.2529	6.00			
		जाव 1	0.3035	3.00			
105	0.1897	बारानी 1	0.1897	0.94			
कुल खसरे - 14	2.8960		2.8960	36.6500			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 30-Jan-2020

NIC

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- कनकपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- मीनावाला

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- बस्सी सीतारामपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 27

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 22

काश्तकार का नाम:-

1. मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. हिस्सा- पूर्ण रजिस्टर्ड ऑफिस 6 फ्लोर अपेक्स मॉल लालकोठी टोंक रोड जयपुर जरिये निदेशक खातेदार

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
102	0.5311	बारानी 1	0.5311	2.62		नामांतरकरण संख्या : 215. 21/01/2020 न्याया. आदेश खसरा	
102/263	0.0379	चाही 1	0.0126	0.30		संख्या: 102, 102/263, 102/264, 102/265, 102/266, 102/267,	
		जाव 1	0.0253	0.25		104, 104/268, 104/269, 104/270, 104/271, 104/272, 105 पर	
102/264	0.1265	चाही 1	0.0506	1.20		मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि. NA का, , प्रक्रियाधीन है I	
		जाव 1	0.0759	0.75			
102/265	0.4553	चाही 1	0.2024	4.80			
		जाव 1	0.2529	2.50			
102/266	0.0506	चाही 1	0.0253	0.60			
		जाव 1	0.0253	0.25			
102/267	0.2023	चाही 1	0.0885	2.10			
		जाव 1	0.1138	1.12			
103	0.0253	गे.मु.चाह	0.0253	0.00			
104	0.1770	चाही 1	0.0885	2.10			
		जाव 1	0.0885	0.87			
104/268	0.0253	गै.मु.आबादी	0.0253	0.00			
104/269	0.1012	बारानी 1	0.1012	0.50			
104/270	0.0759	चाही 1	0.0379	0.90			
		जाव 1	0.0380	0.38			
104/271	0.3415	चाही 1	0.1518	3.60			
		जाव 1	0.1897	1.87			
104/272	0.5564	चाही 1	0.2529	6.00			
		जाव 1	0.3035	3.00			
105	0.1897	बारानी 1	0.1897	0.94			
कुल खसरे - 14	2.8960		2.8960	36.6500			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है I

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है I

नकल जारी करने की तिथि :- 30-Jan-2020

NIC

For Manglam Build Developers Ltd.

Poonng

Authorised Signatory

Stamps and Registration Department
Office of The Sub Registrar Jaipur II
Jaipur
(Rule 25 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2012052001143	Date		25/01/2012	
Presenter Name	DAMODAR	Document S. No		2012052001143	
Presenter/Property Address	VILL KANAKPURA JAIPURnullnull				
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)				
Claiment Name	VINOD GOYAL			Payment Mode	Cash
Face Value	52000000	Evaluated Value	53285228	Stamp Value	2650100

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	14170	Surcharge	266427
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	330897

Three Lakh Thirty Thousand Eight Hundred Ninety Seven Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-II

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

Locked

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	: IN-RJ00185192637820K
Certificate Issued Date	: 25-Jan-2012 04:23 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0100190198074750K
Purchased by	: MS MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Description of Document	: Article 21 Sale Deed
Property Description	: KHASRA NO. 102/263, 102/265, 102/266, 102/267 ETC GRAM KANAKPURA PATWARSHTRA MEENAWALA DIST JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 5,20,00,000 (Five Crore Twenty Lakh only)
First Party	: DAMODAR BABULAL RADHAMOHAN RAMSWAROOP
Second Party	: MS MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Stamp Duty Paid By	: MS MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 26,50,000 (Twenty Six Lakh Fifty Thousand only)

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR, JAIPUR

-- Please write or type below this line --

बाबूलाल शर्मा

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

Statuatory Alert:

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

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN 305254

उप-पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 25 जनवरी सन् 2012 ईस्वी को (1) दामोदर आयु 70 वर्ष, (2) बाबूलाल आयु 66 वर्ष, (3)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

क्र. सं. 1112 दिनांक 25 JAN 2012

नाम मंगलम बिल्ड डवलपर्स लि.

पिता/पति

निवासी [illegible] जयपुर

मुद्रांक ... 100/- वास्ते विक्रय पत्र

[illegible]

दुर्गा ... अधिकारी

ला. ...

आर.टी.ओ. ... जयपुर

ला. नं. 6/10-11

उप-पंजीयक ... SUB-REGIST...

उप-पंजीयक ... (द्वितीय) ... SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

(2)

राधामोहन आयु 62 वर्ष व (4) रामस्वरूप आयु 5_ वर्ष पुत्रान लादूराम जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम कनकपुरा, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान "विक्रेतागण" जिन्हें इस लेख पत्र में शब्द "प्रथम पक्ष" से सम्बोधित किया गया है जिसमें प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान, दायभागी, स्थानापन्न आदि सम्मिलित समझें जावेंगे की ओर से **मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड** रजिस्टर्ड ऑफिस सिक्स्थ फ्लोर, अपेक्स माल, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर जरिये निदेशक श्री विनोद गोयल पुत्र श्री मणिशंकर गोयल जाति महाजन क्रेता कम्पनी जिसे इस लेख पत्र में एतद्पश्चात् शब्द "द्वितीय पक्ष" से सम्बोधित किया गया है जिससे द्वितीय पक्ष व द्वितीय पक्ष के समस्त निदेशकगण व उनके उत्तराधिकारी, वारिसान, अंशधारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लिखा गया है।

जो कि ग्राम कनकपुरा, पटवार क्षेत्र मीनावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर–पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में खाता संख्या नया 22 व खाता पुराना संख्या 23 के अन्तर्गत कृषि भूमि खसरा नम्बर 102/263 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/265 रकबा 01 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/266 रकबा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/267 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 103 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 104 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/268 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/269 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/270 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/271 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/272 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 105 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 102 रकबा 02 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/264 रकबा 10 बिस्वा कुल किता चौदह कुल रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा स्थित है जिसके 4/5 हिस्से की हककाश्त व खातेदारी समस्त राजस्व रिकार्ड में प्रथम पक्ष के नाम से दर्ज व अंकित है।

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

आज दिनांक 25 माह जनवरी सन् 2012 को 04:56 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री DAMODAR पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LADHU RAM
उम्र 70 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय AGRICULTURE
निवासी VILL KANAKPURA JAIPUR null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

दामोदर प्रसाद शर्मा

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2012052001143)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

रसीद नं0	[2012052001143]
दिनांक	[25-1-2012]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	266427
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	14170
कुल योग रू0	330897

(2012052001143) उपपंजीयक,JAIPUR-II
((Sale Deed (Conveyance deed)))

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

उप-पंजीयक, जयपुर (द्वि.) (राज.) SUB-REGISTRAR

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

(3)

उपरोक्तानुसार प्रथम पक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा के 4/5 हिस्से के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र स्वामी, अधिकारी, खातेदार व काश्तकार हैं। प्रथम पक्ष ने उक्त कृषि भूमि की खातेदारी व हक काश्त को आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति, संस्था आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, वसीयत आदि किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है और प्रथम पक्ष ने उक्त कृषि भूमि के बाबत अन्य किसी से कोई इकरारनामा या अनुबन्ध इत्यादि नहीं कर रखा है, ना ही किसी अन्य से कोई रसीद आदि लिखकर कोई राशि प्राप्त कर रखी है, उक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण के ऋण, कुर्की, टैक्स, डिक्री, जमानत, अधिग्रहण इत्यादि प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज व बंधन तथा वाद विवादों से पूर्णतया मुक्त है और इसके विषय में प्रथम पक्ष को अपने उपयोग व उपभोग में लेने, काश्त करने, काश्त पर देने, विक्रय या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना प्राप्त है।

जो कि प्रथम पक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की जरूरत होने के कारण प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि में अपने सम्पूर्ण हिस्से को मय बौल, सौल, पानी, पूला, मेड़–डाल, पेड़, पौधों आदि सहित, बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मुबलिग 5,20,00,000/– रूपये अक्षरे पांच करोड़ बीस लाख रूपये की एवज में द्वितीय पक्ष **मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड** रजिस्टर्ड ऑफिस सिक्स्थ फ्लोर, अपेक्स मॉल, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर जरिये निदेशक श्री विनोद गोयल पुत्र श्री मणिशंकर गोयल जाति महाजन के हित में बिचौती कतई कर दी है तथा मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है:–

चैक नं.	दिनांक	राशि	बैंक	प्राप्तकर्ता
001985	25.01.2012	10,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	दामोदर
001989	25.09.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	दामोदर

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)	Signature	Photo	Thumb
1 -DAMODAR / LADHU RAM उम्र -70 वर्ष जाति - BRAHMIN, व्यवसाय -AGRICULTURE निवासी - VILL KANAKPURA JAIPUR			
2 -BABU LAL / LADHU RAM उम्र -66 वर्ष जाति - BRAHMIN, व्यवसाय -AGRICULTURE निवासी - VILL KANAKPURA JAIPUR			
3 -RADHA MOHAN / LADHU RAM उम्र -62 वर्ष जाति - BRAHMIN, व्यवसाय -AGRICULTURE निवासी - VILL KANAKPURA JAIPUR			
4 -RAMSWAROOP / LADHU RAM उम्र -59 वर्ष जाति - BRAHMIN, व्यवसाय -AGRICULTURE निवासी - VILL KANAKPURA JAIPUR			

(And Claiment)

1 -VINOD GOYAL / MANI SHANKAR GOYAL
उम्र -36 वर्ष, जाति - MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -6TH FLOOR APEX MALL TONK ROAD JAIPUR AS DIR. OF M/S MANGALAM B DEV.LTD.

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 52000000 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 52000000 /- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री GHASI RAM
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GANGA BAKSH
उम्र -61 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी VILL KANAKPURA JAIPUR,,

2- श्री/श्रीमती/सुश्री LALLU NARAYAN
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री BHURA RAM
उम्र -55 वर्ष जाति-BRAHMIN व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी VILL KANAKPURA JAIPUR,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

(2012052001143)
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

001993	20.10.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	दामोदर
001986	25.01.2012	10,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	बाबूलाल
001990	25.09.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	बाबूलाल
001994	20.10.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	बाबूलाल
001987	25.01.2012	10,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	राधामोहन
001991	25.09.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	राधामोहन
001995	20.10.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	राधामोहन
001988	25.01.2012	10,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	रामस्वरूप
001992	25.09.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	रामस्वरूप
001996	20.10.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा	रामस्वरूप

जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष इस विक्रय पत्र में भी स्वीकार करते हैं। अब मूल्यधन के पेटे प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

विक्रय की गई कृषि भूमि का कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बहैसियत मालिकाना व वास्तविक रूप से मौके पर खाली का संभला दिया है। अब द्वितीय पक्ष कम्पनी उक्त वर्णित कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा के 4/5 हिस्से की प्रथम पक्ष के समान एकमात्र मालिक, काबिज व काश्तकार हो गई है तथा प्रथम पक्ष को उक्त कृषि भूमि के बाबत जो–जो हक व काश्त के अधिकार प्राप्त हैं, वे सम्पूर्ण हक व अधिकार आज से द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो चुके हैं। अब द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि को जिस प्रकार भी चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, स्वयं काश्त करे, साझे में काश्त करवाये, तकासमा करावे, इकजाई अथवा खण्डों में विभक्त कर किसी को भी किसी भी कीमत में रहन, विक्रय, बख्शीश व अन्य जिस प्रकार भी चाहे हस्तान्तरित कर फायदा उठावे।

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 53285228
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 14170 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 50000 कुल रूपये 64170 जरिये रसीद संख्या [2012052001143]
दिनांक [25-1-2012] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 2664270
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2012052001143) उप पंजीयक, JAIPUR-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

आज दिनांक 25/1/2012 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 763
में पृष्ठ संख्या 28 क्रम संख्या 201205200063 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3037
के पृष्ठ संख्या 292 से 302
पर चस्पा किया गया।

(2012052001143) उप पंजीयक, JAIPUR-II
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

(5)

यदि इस विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज से पहले की कोई बकाया राशि या वाद–विवाद, झगड़ा–टंटा, सरकारी व जनसाधारण, अधिग्रहण आदि का निकलेगा या प्रथम पक्ष का कोई उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य या कोई अन्य दीगर व्यक्ति इस विक्रय के खिलाफ किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति उठायेगा तो उसका निपटारा प्रथम पक्ष स्वयं अपने खर्चे व पैरवी से करेगा, द्वितीय पक्ष का इससे कोई सम्बन्ध नहीं होगा। किसी प्रकार की दावेदारी से अथवा स्वामित्व अधिकार की त्रुटि के कारण विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश या भाग द्वितीय पक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा द्वितीय पक्ष को इसके सम्बन्ध में आज से पहले का कोई रुपया अदा करना पड़े तो द्वितीय पक्ष को अपना दिया हुआ समस्त रुपया हानि, व्यय, हर्जा, खर्चा इत्यादि प्रचलित बाजार मूल्य सहित प्रथम पक्ष से व प्रथम पक्ष की प्रत्येक प्रकार की चल–अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा।

द्वितीय पक्ष को इस विक्रय पत्र के जरिये उक्त कृषि भूमि के बाबत अपना नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने एवं तकासमा करवाने का पूर्ण अधिकार होगा, यदि इस कार्य में प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों, बयान आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष का पूरा सहयोग करेगा।

यह कि विक्रय पत्र से सम्बन्धित समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा मूल्यधन के अलावा अलग से वहन किया है।

यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा के 4/5 हिस्से सम्पूर्ण को प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विक्रय किया है तथा उक्त कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में 100/– रुपये के एक मुद्रा पत्र व

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Manglam Build Developers Ltd.
Authorised Signatory

पांच पेपरों पर लिखवाकर भली–भांति पढ़, सुनकर समक्ष गवाहान अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे। इतिः

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष :

(दामोदर) (बाबूलाल)

(राधामोहन) (रामस्वरूप)

PAN: AGCPS7043R

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :

(विनोद गोयल बहैसियत निदेशक मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड)

PAN: AAFCM 4862 Q

गवाह : घासीराम

गवाह :

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Drafted by :-

SHYAM SUNDAR AGARWAL
Deed Writer
1, Ground Floor, D-102, Green Oak Apt.,
Meera Marg, Banipark, Jaipur
(M) 9829062629 (O) 01414035858
Reg. No. ...., Dated : 25/1/2012

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

Stamps and Registration Department
Office of The Sub Registrar Jaipur II
Jaipur
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2012052001174	Date		27/01/2012	
Presenter Name	DINESH KUMAR GAUTAM	Document S. No		2012052001175	
Presenter/Property Address	VILL KANAKPURA JAIPURnullnull				
Document Type	Release Deed (Ancestral) in 6 close relation				
Claiment Name	RUKMANI DEVI			Payment Mode	Cash
Face Value	0	Evaluated Value	0	Stamp Value	100

Ord- registration fee	500	commssion	0
csi_less_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	0	Surcharge	10
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	710

Seven Hundred Ten Only

Cashier

Sub Registrar JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR JAIPUR-II

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

R 305259

हक त्याग पत्र

हम दिनेश कुमार गोतम आयु 30 वर्ष पुत्र स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम कनकपुरा, तहसील व

दिनेश कुमार गौतम अनुराधा शर्मा

इन्द्रा देवी अरुणा शर्मा

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

क्र. सं. 1117 27 JAN 2012
नाम दिनेश कुमार द्वारा दिव्य पैलेस
पिता / पति
निवास कनकपुरा जयपुर
मुद्रांक रु. 100/- वास्ते इकरारनामा

मुद्रांक विक्रेता
दुर्गा सिंह राठौड़
ला. मुद्रांक विक्रेता
आर.टी.ओ. ऑफिस, जयपुर
ला. नं. ...0-11

SUB-REGISTRA

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

जिला जयपुर, इन्द्रा देवी आयु 40 वर्ष पुत्री स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा धर्मपत्नि श्री दिलीप कुमार जाति ब्राह्मण निवासी बी–63, मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर, **राजू शर्मा** आयु 38 वर्ष पुत्री स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा धर्मपत्नि श्री हीरा लाल जाति ब्राह्मण निवासी बी–63, मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर, **अनुराधा** आयु 34 वर्ष पुत्री स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा धर्मपत्नि श्री दिलीप कुमार जाति ब्राह्मण निवासी 431, कमला नेहरू नगर, हसनपुरा–सी, जयपुर एवं **अरूणा** आयु 25 वर्ष पुत्री स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा धर्मपत्नि श्री राकेश कुमार जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम टहटड़ा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर के हैं।

जो कि ग्राम कनकपुरा, पटवार क्षेत्र मीनावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर–पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में **खाता संख्या नया 22** व खाता पुराना संख्या 23 के अन्तर्गत कृषि भूमि खसरा नम्बर 102/263 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/265 रकबा 01 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/266 रकबा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/267 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 103 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 104 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/268 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/269 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/270 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/271 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/272 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 105 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 102 रकबा 02 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/264 रकबा 10 बिस्वा कुल किता चौदह कुल रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा स्थित है जिसके 1/5 हिस्से की हककाश्त व खातेदारी समस्त राजस्व रिकार्ड में हमारे पिता रामजीलाल पुत्र लादूराम के नाम से दर्ज व अंकित है।

हमारे पिता रामजीलाल का दिनांक 21 फरवरी सन् 2009 ईस्वी को स्वर्गवास हो गया और रामजीलाल के स्वर्गवास के पश्चात उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि में हमारे पिता रामजीलाल के हिस्से के हम व हमारी माताजी श्रीमती रूकमणी देवी धर्मपत्नि स्वर्गीय रामजीलाल उत्तराधिकारियों की हैसियत एकमात्र स्वामी, अधिकारी हुये। इस

राजू शर्मा अनुराधा शर्मा इन्द्रा देवी अरूणा शर्मा

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

आज दिनांक 27 माह जनवरी सन् 2012 को 12:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR GAUTAM पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LATE RAMJI LAL SHARMA
उम्र 30 वर्ष, जाति BRAHMIN व्यवसाय SERVICE
निवासी VILL KANAKPURA JAIPUR null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

दिनेश कुमार गौतम

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता (2012052001175) (Release Deed (Ancestral) in 6 close relation)

हस्ताक्षर उप पंजीयक JAIPUR

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

SUB-REGISTRAR

रसीद नं०	[2012052001174]
दिनांक	[27-1-2012]
पंजीयन शुल्क रू०	500
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	200
अन्य शुल्क रू०	10
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	0
कुल योग रू०	710

(2012052001175) उपपंजीयक, JAIPUR-II
((Release Deed (Ancestral) in 6 close relation))

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
SUB-REGISTRAR

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि में हम अपने अपने हिस्सेअनुसार मालिक, अधिकारी हैं।

उक्त वर्णित पैतृक कृषि भूमि में हम अपना हिस्सा नहीं रखना चाहते है इसलिये उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा सम्पूर्ण में हमारा जो भी हक व हिस्सा बनता है वह सम्पूर्ण हक व हिस्सा हम अपनी माताजी श्रीमती रूकमणी देवी आयु 60 वर्ष धर्मपत्नि स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम कनकपुरा, तहसील व जिला जयपुर के हित में त्याग करते हैं। अब आज के पश्चात् उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में हमारा व हमारे उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का कोई हक व हिस्सा नहीं रहा है और ना ही भविष्य में होगा एवम् उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में हमारे पैतृक अविभाजित हिस्से के बाबत हमको जो स्वामित्व अधिकार मालिकाना प्राप्त है वह सम्पूर्ण स्वामित्व अधिकार अब आज से हमारी माताजी श्रीमती रूकमणी को प्राप्त हो चुके हैं। अब आज से हमारी माताजी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में हमारे अविभाजित हिस्से सम्पूर्ण की भी बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र स्वामी, मालिक, काबिज, काश्तकार, खातेदार व अधिकारी हो चुकी है, अब हमारी माताजी उक्त वर्णित कृषि भूमि को जिस प्रकार भी चाहे, अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, रहन, विक्रय, बख्शीश आदि द्वारा जिस प्रकार भी चाहे, हस्तान्तरित कर फायदा उठावे।

यह कि हमारी माताजी श्रीमती रूकमणी देवी को इस त्याग पत्र के द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में हमारे हिस्से के बाबत समस्त राजस्व रिकॉर्ड में नाम दर्ज व अंकित कराने का हक व अधिकार होगा, जिसमें हमको व हमारे उत्तराधिकारियों, वारिसान, स्थानापन्न इत्यादि को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा, ना ही उक्त वर्णित कृषि भूमि में हमारे हिस्से के बाबत किसी भी न्यायालय में हमें व हमारे उत्तराधिकारियों को किसी भी प्रकार का क्लेम व हिस्सा मांगने का अधिकार नहीं होगा।

दिनेश कुमार गौतम अरुणा शर्मा

इन्द्रा देवी राजू शर्मा अनुराधा शर्मा

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) | Signature | Photo | Thumb

1- DINESH KUMAR GAUTAM / LATE RAMJI LAL SHARMA
उम्र -30 वर्ष, जाति - BRAHMIN व्यवसाय - SERVICE
निवासी - VILL KANAKPURA JAIPUR null null

दिनेश कुमार गौतम

2- INDRA DEVI / LATE RAM LAL SHARMA
उम्र -40 वर्ष, जाति - BRAHMIN व्यवसाय - HOUSE WIFE
निवासी - B 63 MURLIPURA SCHEME JAIPUR null null

इन्द्रा देवी

3- RAJU SHARMA / LATE RAM JI LAL SHARMA
उम्र -38 वर्ष, जाति - BRAHMIN व्यवसाय - HOUSE WIFE
निवासी - B 63 MURLIPURA JAIPUR null null

राजू शर्मा

4- ANURADHA / LATE RAM JI LAL SHARMA
उम्र -34 वर्ष, जाति - BRAHMIN व्यवसाय - HOUSE WIFE
निवासी - 431 KAMLA NEHRU NAGAR JAIPUR null null

अनुराधा शर्मा

5- ARUNA / LATE RAM JI LAL SHARMA
उम्र -25 वर्ष, जाति - BRAHMIN व्यवसाय - HOUSE WIFE
निवासी - VILL TAHARDA BASSI JAIPUR null null

अरुणा शर्मा

ने लेख्यपत्र Release Deed (Ancestral) in 6 close relation
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1-श्री/श्रीमती/सुश्री GHASI RAM
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री GANGA BAKSH
उम्र 61 वर्ष जाति BRAHMIN, व्यवसाय - AGRICULTURE
निवासी - VILL KANAKPURA JAIPUR null null

घासीराम

2-श्री/श्रीमती/सुश्री RADHA MOHAN
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LATE LADHU RAM
उम्र 56 वर्ष जाति BRAHMIN, व्यवसाय - AGRICULTURE
निवासी - VILL KANAKPURA JAIPUR null null

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठ के निशान मेरे समक्ष लिये गयें है।

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

2012052001175 उप पंजीयक, JAIPUR-II
(Release Deed (Ancestral) in 6 close relation)

आज दिनांक 27/1/2012 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 763
में पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2012052000643पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3037
के पृष्ठ संख्या 455 से 461
पर चस्पा किया गया।

For Manglam Build Developers Ltd.
Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

(2012052001175) उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप-पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR

अतः यह त्याग पत्र हमने अपनी राजी--खुशी व स्वथ्य चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में 100/- रूपये के एक मुद्रा पत्र व तीन पेपरों पर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति दिनाक 27 जनवरी सन् 2012 ईस्वी।

हस्ताक्षर त्यागकर्तागण :

(दिनेश कुमार)	(इन्द्रा देवी)	(राजू शर्मा)
(अनुराधा)	(अरूणा)	

गवाह : घासीराम
घासीराम S/o गंगा बक्स
ग्राम कानकपुरा त. व जिला जयपुर

गवाह : राधामोहन शर्मा
राधा मोहन शर्मा S/o स्व. लादुराम शर्मा
ग्राम कानकपुरा त. व जिला जयपुर

Drafted by :-

SHYAM SUNDAR AGARWAL
Deed Writer
1, Ground Floor, D-102, Green Oak Apt.,
Meera Marg, Banipark, Jaipur
(M) 9829062629 (O) 01414035858
Reg. No. .... Dated : 27/12/2012

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR AMER
AMER
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2012064000563	Date	30/01/2012		
Presenter Name	RUKMANI DEVI	Document S. No	2012064000700		
Presenter/Property Address	KANAKPURA THE.JAIPUR DIS.JAIPURnullnull				
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)				
Claiment Name	MANGLAM BUILD DVR LTD. AS A DIR. VINOD GOYAL		Payment Mode	Cash	
Face Value	12000000	Evaluated Value 13298600	Stamp Value	650100	

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	14830	Surcharge	66493
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	131623

One Lakh Thirty One Thousand Six Hundred Twenty Three Only

Issuer

Sub Registrar AMER

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ00187857764116K
Certificate Issued Date	:	30-Jan-2012 02:27 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100193045363135K
Purchased by	:	MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed
Property Description	:	KHASRA NO. 102/263, 102/266, 102/267 ETC GRAM KANAKPURA TEH AND DIST JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,30,00,000 (One Crore Thirty Lakh only)
First Party	:	SMT RUKMANI DEVI
Second Party	:	MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Stamp Duty Paid By	:	MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,50,000 (Six Lakh Fifty Thousand only)

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

रु. मणी

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

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

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ00187857764116K
Certificate Issued Date	:	30-Jan-2012 02:27 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ BANI PARK/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100193045363135K
Purchased by	:	MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed
Property Description	:	KHASRA NO. 102/263, 102/266, 102/267 ETC GRAM KANAKPURA TEH AND DIST JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,30,00,000 (One Crore Thirty Lakh only)
First Party	:	SMT RUKMANI DEVI
Second Party	:	MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Stamp Duty Paid By	:	MANGLAM BUILD DEVELOPERS LTD
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,50,000 (Six Lakh Fifty Thousand only)

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

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

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

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

R 305264

॥ श्री ॥

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 30 जनवरी सन् 2012 ईस्वी को श्रीमती रुकमणी देवी आयु 60 वर्ष धर्मपत्नि स्वर्गीय रामजीलाल

उप पंजियक, आमेर

उप पंजियक, आमेर

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम कनकपुरा, तहसील व जिला जयपुर **''विक्रेत्री''** जिसे इस लेख पत्र में शब्द **''प्रथम पक्ष''** से सम्बोधित किया गया है जिसमें प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान, दायभागी, स्थानापन्न आदि सम्मिलित समझें जावेंगे की ओर से **मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड** रजिस्टर्ड ऑफिस सिक्स्थ फ्लोर, अपेक्स माल, लालकोठी, टोंक रोड़, जयपुर जरिये निदेशक श्री विनोद गोयल पुत्र श्री मणिशंकर गोयल जाति महाजन, **क्रेता कम्पनी** जिसे इस लेख पत्र में एतद्पश्चात् शब्द **''द्वितीय पक्ष''** से सम्बोधित किया गया है जिससे द्वितीय पक्ष व द्वितीय पक्ष के समस्त निदेशकगण व उनके उत्तराधिकारी, वारिसान, अंशधारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लिखा गया है।

जो कि ग्राम कनकपुरा, पटवार क्षेत्र मीनावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर–पश्चिम, तहसील व जिला जयपुर में खाता संख्या नया 22 व खाता पुराना संख्या 23 के अन्तर्गत कृषि भूमि खसरा नम्बर 102/263 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/265 रकबा 01 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/266 रकबा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/267 रकबा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 103 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 104 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/268 रकबा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/269 रकबा 08 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/270 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/271 रकबा 01 बीघा 07 बिस्वा, खसरा नम्बर 104/272 रकबा 02 बीघा 04 बिस्वा, खसरा नम्बर 105 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 102 रकबा 02 बीघा 02 बिस्वा, खसरा नम्बर 102/264 रकबा 10 बिस्वा कुल किता चौदह कुल रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा स्थित है जिसके 1/5 हिस्से की हककाश्त व खातेदारी समस्त राजस्व रिकार्ड में प्रथम पक्ष के पति रामजीलाल पुत्र लादूराम के नाम से दर्ज व अंकित है।

प्रथम पक्ष के पति रामजीलाल का दिनांक 21 फरवरी सन् 2009 ईस्वी को स्वर्गवास हो गया और रामजीलाल के स्वर्गवास के पश्चात उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि में श्री रामजीलाल के हिस्से के प्रथम पक्ष व श्री दिनेश कुमार गोतम पुत्र स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम कनकपुरा, तहसील व जिला जयपुर, इन्द्रा देवी पुत्री स्वर्गीय

रुकमणी

आज दिनांक 30 माह जनवरी सन् 2012 को 04:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RUKMANI DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMJI LAL SHARMA
उम्र 60 वर्ष, जाति BRAHMAN व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी KANAKPURA THE.JAIPUR DIS.JAIPUR null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

रु.क.म.णी

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2012064000700)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक, आमेर
AMER

रसीद नं०	[2012064000563]
दिनांक	[30-1-2012]
पंजीयन शुल्क रू०	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू०	0
पृष्ठांकन शुल्क रू०	300
अन्य शुल्क रू०	66493
कमी स्टाम्प शुल्क रू०	14830
कुल योग रू०	131623

(2012064000700) उपपंजीयक,AMER
((Sale Deed (Conveyance deed)) उप पंजीयक, आमेर

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb
1-RUKMANI DEVI / RAMJI LAL SHARMA
उम्र -60 वर्ष जाति - BRAHMAN, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी KANAKPURA THE.JAIPUR DIS.JAIPUR

रु.क.म.णी

(And Claiment)
1-MANGLAM BUILD DVP.LTD. AS A DIR VINOD GOYAL
/ MANI SHANKAR GOYAL
उम्र -3_ वर्ष जाति - MAHAJAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी REG.OFFICE SIXTH FLOOR APEX MALL LAL
KOTHI TONK ROAD JAIPUR

ने लेखपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू० 12000000/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / के रू० 12000000/- पूर्व में ------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1- श्री/श्रीमती/सुश्री GHASI RAM
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री GANGA BUX
उम्र -6_ वर्ष जाति-BRAHMAN व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी KANAKPURA THE.JAIPUR DIS.JAIPUR,,

घासीराम

2- श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR GOUTAM
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAMJI LAL SHARMA
उम्र -3_ वर्ष जाति-BRAHMAN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी KANAKPURA THE.JAIPUR DIS.JAIPUR,,

दिनेश कुमार गौतम

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2012064000700)
Sale Deed (Conveyance deed)

उप-पंजीयक,AMER आमेर
उप पंजीयक

For Manglam Build Developers Ltd.
Sharma
Authorised Signatory

(3)

रामजीलाल शर्मा धर्मपत्नि श्री दिलीप कुमार जाति ब्राह्मण निवासी बी–63, मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर, राजू शर्मा पुत्री स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा धर्मपत्नि श्री हीरा लाल जाति ब्राह्मण निवासी बी–63, मुरलीपुरा स्कीम, जयपुर, अनुराधा पुत्री स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा धर्मपत्नि श्री दिलीप कुमार जाति ब्राह्मण निवासी 431, कमला नेहरू नगर, हसनपुरा–सी, जयपुर एवं अरुणा पुत्री स्वर्गीय रामजीलाल शर्मा धर्मपत्नि श्री राकेश कुमार जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम टहटड़ा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर एकमात्र स्वामी, अधिकारी हुये। प्रथम पक्ष व श्री दिनेश कुमार गोतम, इन्द्रा देवी, राजू शर्मा, अनुराधा एवं अरूणा के अलावा स्वर्गीय रामजीलाल के अन्य कोई कानूनी व नजदीकी उत्तराधिकारी नहीं है।

श्री दिनेश कुमार गोतम, इन्द्रा देवी, राजू शर्मा, अनुराधा एवं अरूणा ने हक त्याग पत्र लिखा हुआ दिनांक 27 जनवरी सन् 2012 ईस्वी के द्वारा उक्त वर्णित कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा में अपना सम्पूर्ण अविभाजित हिस्सा प्रथम पक्ष (श्रीमती रूकमणी देवी) के हक में त्याग कर दिया, इस त्याग पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर द्वितीय, जयपुर में दिनांक 27 जनवरी सन् 2012 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 763 के पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 2012052000643 पर पंजीबद्ध होकर अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3037 के पृष्ठ संख्या 455 से 461 पर चस्पां हुआ है।

उपरोक्तानुसार प्रथम पक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा के 1/5 हिस्से की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र स्वामी, अधिकारी व काश्तकार है। प्रथम पक्ष ने उक्त कृषि भूमि को आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति, संस्था आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, वरीयत आदि किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है और प्रथम पक्ष ने उक्त कृषि भूमि के बाबत अन्य किसी से कोई इकरारनामा या अनुबन्ध इत्यादि नहीं कर रखा है, ना ही किसी अन्य से कोई रसीद आदि लिखकर कोई राशि प्राप्त कर रखी है, उक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण के ऋण, कुर्की, टैक्स, डिक्री, जमानत, अधिग्रहण इत्यादि प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज व बंधन तथा वाद विवादों से पूर्णतया मुक्त है और इसके

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

विषय में प्रथम पक्ष को अपने उपयोग व उपभोग में लेने, काश्त करने, काश्त पर देने, विक्रय या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना प्राप्त है।

जो कि प्रथम पक्ष को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की जरूरत होने के कारण प्रथम पक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि में अपने सम्पूर्ण हिस्से को मय बौल, सौल, पानी, पूला, मेड़–डाल, पेड़, पौधों आदि सहित, बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मुबलिग 1,30,00,000/– रूपये अक्षरे एक करोड़ तीस लाख रूपये की एवज में द्वितीय पक्ष मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस सिक्स्थ फ्लोर, अपेक्स माल, लालकोठी, टोंक रोड, जयपुर जरिये निदेशक श्री विनोद गोयल पुत्र श्री मणिशंकर गोयल जाति महाजन के हित में बिचौती कतई कर दी है तथा मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है:–

चैक नं.	दिनांक	राशि	बैंक
002009	30.01.2012	10,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा
002010	10.10.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा
002011	30.10.2012	60,00,000/–	बैंक ऑफ बड़ौदा

जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष इस विक्रय पत्र में भी स्वीकार करती है। अब मूल्यधन के पेटे प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

विक्रय की गई कृषि भूमि का कब्जा प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को बहैसियत मालिकाना व वास्तविक रूप से मौके पर खाली का संभला दिया है। अब द्वितीय पक्ष कम्पनी उक्त वर्णित कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा के 1/5 हिस्से की प्रथम पक्ष के समान एकमात्र मालिक, काबिज व काश्तकार हो गई है तथा प्रथम पक्ष को उक्त कृषि भूमि के बाबत जो–जो हक व काश्त के अधिकार प्राप्त हैं, वे सम्पूर्ण हक व अधिकार आज से द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो चुके हैं। अब द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि को जिस प्रकार भी चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, स्वयं काश्त करे, साझे में काश्त करवाये, तकासमा

उपपंजीयक, आमेर

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

करावे, इकजाई अथवा खण्डों में विभक्त कर किसी को भी किसी भी कीमत में रहन, विक्रय, बख्शीश व अन्य जिस प्रकार भी चाहे हस्तान्तरित कर फायदा उठावे।

यदि इस विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज से पहले की कोई बकाया राशि या वाद–विवाद, झगड़ा–टंटा, सरकारी व जनसाधारण, अधिग्रहण आदि का निकलेगा या प्रथम पक्ष का कोई उत्तराधिकारी, पारिवारिक सदस्य या कोई अन्य दीगर व्यक्ति इस विक्रय के खिलाफ किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति उठायेगा तो उसका निपटारा प्रथम पक्ष स्वयं अपने खर्चे व पैरवी से करेगा, द्वितीय पक्ष का इससे कोई सम्बन्ध नहीं होगा। किसी प्रकार की दावेदारी से अथवा स्वामित्व अधिकार की त्रुटि के कारण विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश या भाग द्वितीय पक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा द्वितीय पक्ष को इसके सम्बन्ध में आज से पहले का कोई रूपया अदा करना पड़े तो द्वितीय पक्ष को अपना दिया हुआ समस्त रूपया हानि, व्यय, हर्जा, खर्चा इत्यादि प्रचलित बाजार मूल्य सहित प्रथम पक्ष से व प्रथम पक्ष की प्रत्येक प्रकार की चल–अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा।

द्वितीय पक्ष को इस विक्रय पत्र के जरिये उक्त कृषि भूमि के बाबत अपना नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवाने एवं तकासमा करवाने का पूर्ण अधिकार होगा, यदि इस कार्य में प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों, बयान आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष का पूरा सहयोग करेगी।

यह कि विक्रय पत्र से सम्बन्धित समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा मूल्यधन के अलावा अलग से वहन किया है।

यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा के 1/5 हिस्से सम्पूर्ण को प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को विक्रय किया है तथा उक्त कृषि भूमि मुख्य सड़क से 1 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ

उप पंजीयक, आमेर

For Manglam Build Developers Ltd.

Authorised Signatory

(6)

चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में 100/- रूपये के एक मुद्रा पत्र व पांच पेपरों पर लिखवाकर भली-भांति पढ़, सुनकर समक्ष गवाहान् अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि प्रमाण रहे व समय पर काम आवे। इति

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष :

(श्रीमती रूकमणी देवी)

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :

(विनोद गोयल बहैसियत निदेशक मंगलम बिल्ड डवलपर्स लिमिटेड)
PAN: AAFCM 4862 Q

गवाह :

गवाह :

Drafted by :-

SHYAM SUNDAR AGARWAL
Deed Writer
1, Ground Floor, D-102, Green Oak Apt.,
Meera Marg, Banipark, Jaipur
(M) 9829062629 (O) 01414035858
Reg. No. .... Dated :

उप पंजीयक आमेर

For Manglam Build Developers Ltd.

Autherised Signatory