

Office Name: SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/01/2023-To-09/01/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियाँ	100.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount:

e-C
Registration and
Government

GRN: 0099245312



One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Adv Mamta Agrawal

Pan No.(If Applicable):

Address:Khasra Nos. 5370 5371 and others at Village Chaksu
Tehsil Chaksu Jaipur

Payment Details:

Bank: UPI

Date: 09/01/2025 11:46:00

Computer generated copy on : 09/01/2025



AMA & Associates

Law Firm

Rajasthan High Court, Jaipur
Office No. 507, Royal World
Complex, Sansar Chandra Road,
Jaipur-302001



E-mail: amaassociates217@gmail.com / Mob No. 9782287382/ 8690936897

Date: 09/01/25

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Area 20.08 Hectare land vide Khasra Nos. 5369, 5370, 5371, 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363 and 12513/5373 total 14 situated at Village Chaksu, Patwar Halka Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur, Rajasthan owned by Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF through its Karta Shri Kushal Chand Bader and Mr. Komal Kumar Bader, the landowners and M/s Hovika Infra Trade LLP; the Developer.

We, have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, my search report is as follows.

Whereas initially the said land belonging to the Khatodars Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF through its Karta Shri Kushal Chand Bader and Mrs. Kusum Bader, bearing Khasra Nos. 5369, 5370, 5371, 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363 and 12513/5373 total 14 Area 20.08 Hectare situated at Village Chaksu, Patwar Halka Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur, Rajasthan as their self acquired property.

[Signature]

Whereas the khatedars Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF through its Karta Shri Kushal Chand Bader and Kusum Bader have applied for land use conversion agriculture use to non-agricultural use of said khatedari land under the provisions of section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act 1956 in the court of the competent authority concern and for the same above named the khatedars deposited demanded charge of local body in respect of land use conversion and the competent authority has accepted and passed an order No. 3080 dated 05/09/2023 under section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act 1956 and the khatedars have surrendered the said khatedari land vide Khasra Nos. 5369, 5370, 5371, 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363 and 12513/5373 total 14 Area 20.08 Hectare situated at Village Chaksu, Patwar Halka Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur, Rajasthan in favor of the Nagar Palika, Chaksu, District Jaipur for development and land use conversion for the proposed Township Agricultural To Non-agricultural and mutation of said khatedari land have been accepted in favor of the Municipality, Chaksu, District Jaipur for issuing lease deeds in favor allottees.

It is pertinent to mention here that the lay out plan of proposed township (Agricultural Based Industries) at them Nos. 5369, 5370, 5371, 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363 and 12513/5373 total 14 situated at Village Chaksu, Patwar Halka Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur have been approved through letter No. 433 dated 15/09/2023 along with approved lay out plan. After that a Development Agreement executed on 30/06/2023 by and between Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF through its Karta Shri Kushal Chand Bader and Mrs. Kusum Bader; the land owners and M/s

For AMA & ASSOCIATES

Partners / Auth. Sign.

Hovika Infra Trade LLP; the Developer; the said deed is registered in the Office of the Sub Registrar, Jaipur-V on 12/11/2020 in Book No. 1 Volume No. 1161 on Page No. 189 Serial No. 202003019114500 and the copy of Deed filed in additional Book No. 1 Volume No. 4644 is at Pages 260 to 289 After that a Will executed by Mrs. Kusum Bader in respect of her 3/4 share in Khasra Nos. 5369, 5370, 5371, 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363 and 12513/5373 situated at Village Chaksu, Patwar Halka Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur and other properties in favor of Mr. Komal Kumar Bader; the said will is registered in the Office of the Sub Registrar, Jaipur-III on 12/08/2023. After that Mrs. Kusum Bader passed away on 21/10/2024 and by virtue of will Mr. Komal Kumar Bader becomes the landowner of the said portion of the said property.

It is pertinent to mention here that the total projected land is 191128 square meters in which project named "Shitla Industrial Area" at Khasra Nos. 5369, 5370, 5371, 5372, 5375, 5376, 5378, 5380, 5381, 8384, 5385, 5386, 12511/5363 and 12513/5373 total 14 situated at Village Chaksu, Patwar Halka Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur having Phase area 146081.20 square meters and proposed project named "Aqua Vista Residencies" at Khasra Nos. 5370, 5371, 5372, Part of Khasra Nos. 5369, 5375, 5376, 12511/5367 and 12513/5373 total 8 situated at Village Chaksu, Patwar Halka Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur, Rajasthan having Phase Area 45046.80 square meters.

Hence, the present owner Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF through its Karta Shri Kushal Chand Bader and Mr. Komal Kumar Bader; the landowners and M/s Hovika Infra Trade LLP;

For ALCA & ASSOCIATES

 Partner / Auth. Sign.

the Developer became the owner and title holder of the proposed project named **"Aqua Vista Residencies"** at Khasra Nos. 5370, 5371, 5372, Part of Khasra Nos. 5369, 5375, 5376, 12511/5367 and 12513/5373 total 8 situated at Village Chaksu, Patwar Halka Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur, Rajasthan having Phase Area 45046.80 square meters.

I, hereby certify that the said land is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind of the charges and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. do not affect the said property. It is also hereby certified that the above-mentioned Plot is not hit by any restriction of Urban Land (Ceilings Regulations) Act. 1976 and it is fit for equitable mortgage.

The fee receipt no. GRN No. 0099245312 dated 09/01/2025 for the relevant search is enclosed herewith.

**AMA & Associates
through its partner**

For AMA & Associates

Partner/Author Sign.

(प्राप्त हुई फीस के लिए राशि)

- $104 = 50$
 $4 = 0$
 $0 = 50$
 $1 = 0$
 $4 = 0$

योग फोरम ११५-२०

श्रीत के द्वारा होने की प्रतीति
लेखक का प्रतिनिधित्व सदागं संरक्षित करने के लक्ष्य और सोचने
जाने या जाने की वारिष्ठ

संजय जी का स्नेहपूर्ण सम्पर्क के द्वारा



शिवपुर

(२)

(२)

मेरे मेरा हिस्सा है भूमि का रकबा जो
 बीके करबा चाकसू तहत तहसील चाकसू
 जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है।
 उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में ४) बीघा
 भूमि काबिल काइत व ३॥) बीघा भूमि इस
 के कारण उसर है तथा शेष भूमि टीबे हैं।
 उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि असंचित,
 एक फसली है, जो करबे से करीब
 ३ किलो मीटर दूर जयपुर कोटा राजमार्ग
 से लगवां है। मिट्टी खारड़ा है तथा
 स्थिति के अनुसार १५००) रुपये प्रति बीघा
 से अधिक कीमत नहीं है। उपरोक्त वर्णित

जगदीश



विज्ञापन ।

(३)

भूमिजमै विक्रेता खातेदार एवं काइतकार
हूँ । तथा मेरे ही कब्जे काइत में है ।

उपरोक्त मेरे हिरसे की भूमि में मेरे
अलावा किसी अन्य का सीर साझा
नहीं है । तथा किसी के रहन बचान या
वरखीश, बसीयत आदि में नहीं है ।
यानि सब प्रकार के कर भारों से मुक्त
व निर्दोष है । मुझे अपने घरु कार्य वास्ते
रुपयों की आवश्यकता है । इसलिये
उपरोक्त मेरे हिरसे की १/२ भूमि विक्रय
करना चाहता हूँ । तथा विक्रय करने में
कोई बाधा का कारण नहीं है । अतएव

जगदीश

६१/५
राम पंजीय
एन. पाकपु (पुनः)



(४)



मैं विक्रेता अपना स्वेच्छा से उपरोक्त
 आसरा नम्बर $\frac{६८१}{१६॥॥१}$, $\frac{६८३}{५१}$, $\frac{६८४}{५३}$, $\frac{६८५}{११}$
 ६८६, कुल फिता ५ कुल रकबा १०३॥॥२ बीघा
 मेरा हिस्सा है भूमि के मेरे समान
 एक श्वेतदारी, एक काश्त, मय कुल एक एक
 बोल-सोल, पानी-पूला, मेर-फोर सहित
 २३०००) रुपये अक्षरे तेईस हजार रुपयां
 में क्रेता श्री विजेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री
 मुन्ना लाल जैन जाति ओझवाल महाजन
 आयु ३७ वर्ष निवासी मालपानी भवन,
 सिंघीजी का रास्ता, चौड़ा रास्ता जयपुर
 हिस्सा ३ व क्रेता श्री कुशल-चन्द कोमल-
 कुमार बीडर (H.U.F.) मफत क्रेता कुशल-चन्द

जगदीश

५/५/५५
 ५५/५/५५



विज्ञापन
(५)



बेडर जाति ओसवाल महाजन आयु ३५ वर्ष
निवासी प्लाट नं. १४ तरबे ब्राह्मि रोड जयपुर
हिससा १/४ से विक्रय करदा है। तथा विक्रय
सम्पूर्ण धन राशि उक्त क्रेताओं से
पूर्व में नकद प्राप्त कर उपरोक्त बेचान
भूमि का कब्जा भी मेरे समान उक्त
क्रेताओं को दे दिया है। अब इस बेचान
भूमि से मेरा या मेरे परिवार के किसी
भी सदस्य का कोई हक व सम्बन्ध
नहीं रहा है, और न भविष्य में रहेगा।
अतएव उपरोक्त बेचान भूमि का नामान्त-
रकरण स्वयं क्रेतागण इस लेख पत्र
से अपने नाम तस्दीक करा लें।

जगदीश

५१
एच. के. लाल
२६/५/५१



राजस्थान

(६)



इसमें जो कुछ भी मेरे सहयोग, दस्तखत, दूर-दवास्त पेश करने बयान आदि देने की आवश्यकता होगी तो वह सब मैं स्वयं विक्रेता करूंगा। अगर बेचान की भूमि पर कोई भी हिस्सेदार या साझा बनकर या दायेदार बनकर अथवा मेरी कोई कमी के कारण क्रेताओं को कोई हर्जा होगा तो मैं विक्रेता स्वयं जिम्मेदार रहूंगा। अन्यथा स्वयं क्रेताओं को अधिकार होगा कि विक्रय की सम्पूर्ण धन राशि मय हर्जे-खर्चे के मेरी—चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी—चाहे वसूल कर लें। शहिर-द्वी खर्चा स्वयं विक्रेताओं ने किया है। आज से पूर्व का लगान व अन्य बकाया का जिम्मेदार

जगदीश

सच पंजीवन
सदर बाकल (सदर)



(७)

मैं विक्रेता स्वयं हूँ। अतः यह विक्रयपत्र
 मैंने अपनी राजी खुशी होश हवाशा
 स्वस्थ चित्त स्थिर बुद्धि की अवस्था
 में १८३४) रुपये के सात स्टाम्पों पर
 करीब ६५० शब्दों में लिख दिया कि
 अनन्त रहे, और समय पर काम आवे।
 दिनांक ३०.१०.८४ ई.

हस्ताक्षर विक्रेता

गवाह १ बट्टी नारायण जगदीश

गवाह २ बट्टी नारायण जगदीश
 गवाह ३ बट्टी नारायण जगदीश

छाप पंजीयक
 बट्टी नारायण (बट्टी)

२९९
 ३०/१०/८४

सम्बन्धित सूची से... (यह प्रति लेखक/पत्रकार को देना है जो प्रवेश करने वाले अपने पास रहने देंगे) -

31-10-84

(प्रवेश हुई फीस के लिए राशि)

1. प्रवेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. निवास पत्र की प्रतिलिपि
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई
4. बटुले के रूपों का विवरण
 - क. फीस रजिस्ट्री
 - (1) सामान्य फीस रजिस्ट्री
 - (2) लेखक-पत्र की पुस्तक में प्रविष्टि करने की फीस
 - (3) धारा 64, 67 के अनुसार आवेदन जारी करने की फीस
 - ख. धारा 57 के अनुसार प्रविष्टि/विधि लेखों की प्रविष्टि देने की फीस
 - ग. विविध फीस
 - (1) सामान्य शब्दावली विधि अधिकार-प्रमाणिकरण फीस
 - (2) धारा 62 के अनुसार प्रत्येक प्रस्तुत करने की फीस
 - (3) धारा 25 व 34 के अनुसार प्रवेश लेखक-पत्र प्रस्तुत होने पर आवेदन-पत्र की हस्ताक्षर के संप्रतिष्ठ होने से कारण छुकाई हुई फीस
 - (4) शपथपत्र देना पर प्रवेश की फीस देना पर
 - (5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर प्रविष्टि फीस
 - (6) संरक्षण फीस
 - (7) मोहरस्थान निष्काके (जिसमें प्रविष्टि-पत्र रखा हो), प्रमाणित करने, प्रविष्टि देने पर प्रवेश लेखक की फीस
 - (8) पुस्तक के निरीक्षण पर प्रवेश लेखक की फीस
 - (9) अन्य विविध प्रकार की फीस (जिसमें रही गयी फीस विधि अनुसार की जान सम्भव है)

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

सम्बन्धित सूची से...

फीस के प्राप्त होने की तारीख... लेखक/पत्रकार या प्रतिलिपि संग्रह सटिफिकेट देने के हस्ताक्षर और मोहरे देने या पाने की तारीख

31-10-84

1-11-84

संयोजक... सहायक...



०

विक्रय पत्र ४५०१०)



मैं कल्माण सुभ हरिनारामण जाति हरिमाण-
 ब्रह्मण आयु ३० वर्ष निवासी गोपालपुरा तह० सांगानेर
 तह० आ० चाकसू तहसील-चाकसू जिला जमपुर राज०
 रा हूँ। जो कि इस दस्तावेज में विक्रेता सम्बो-
 धित हूँ। मेरे खातेदारी में खसरा नम्बर ६८५
 २६॥११११

बजंड पूला, ६८३ बजंड पूला, ६८४ बा० ३, ६८५ बा० पूला
 ५९

६८६ में नं० स० २, बा० ३, बा० पूला, बजंड ५, गै० भू
 ८६॥२ ५४ ८॥१४ ७१॥२ ३॥३ २

कुल कित्ता ५ कुल रकबा १०३॥२ बीघा भूमि, जिसका
 भूराजस्व ८६॥६६ रुपये है मैं मेरा हिस्सा ५ भूमि
 का रकबा करीब २५॥१२ बीघा है जो बांके कटवा

८००५०५०५०५०



राजस्थान

(२)



चाकसू तहत वटसीम चाकसू जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में ७ बीघा भूमि आबिस काश्त व ७/ बीघा भूमि डूब के रूप में उत्तर है, तथा शेष भूमि गीबे हैं। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि असिंचित, एक फसली है, जो कस्बे से नरीब ३ कि० मी० दूर जयपुर कोश राज. मार्ग से लागवा है। मिट्टी खारड़ है तथा हियति के अनुसार १५००/- रुपये प्रति बीघा से अधिक कीमती नहीं है। उपरोक्त वर्णित भूमि की मैं विक्रेती स्व. का मैं विक्रेता खातेदार एवं काश्तकार हूँ। तथा मेरे ही कदजे काश्त में है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में मेरे अलावा किसी अन्य का सीर साम्रा नहीं है। तथा किसी के रहन, बैधान या

CONSULATED



सुकरा
(3)



वांशिश, वसीमत आदि में नहीं है। मानी सब प्रकार के कर भारों से मुक्त व निर्दोष है। मुझे अपने धर्म कार्य वांछते रूपों की आवश्यकता है। ए-उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि विक्रम करना चाहता हूँ। तथा विक्रम करने में कोई बाधा का कारण नहीं है। अतएव मैं विक्रेता अपनी स्वेच्छा से उपरोक्त खसरा नम्बर $\frac{529}{961119}$, $\frac{523}{59}$,

$\frac{528}{53}$, $\frac{528}{1}$, $\frac{526}{26112}$ कुल कित्ता x कुल रकबा 90311/2

बीघा का मेरा हिस्सा 9 भूमि के मेरे समान एक खातेदारी, एक काश्त भूम कुल एक एक बीघा सौल पानी पूसा मेर कोर सहित 84000/ रुपये

कान्वा 10/12/54

प्रमाण
रूप मंजीयत
सहो धामपुर (मन्त्री)



। श.स.स.
(४)



अधो पैतालिस हजार रुपये में क्रेता श्री विजेन्द्रकुमार
जैन पुत्र श्री सुन्तालाल जैन जाति ओसवाल महाजन
आम्र ३७ वर्ष निवासी मालपानी भवन, सिंघी जी का
सस्ता, चौड़ा रास्ता जमपुर हिस्सा ३ व क्रेता श्री -
कुशलचन्द कोमलकुमार बडेर (H.U.F) भार्पत क्रेता
कुशलचन्द बडेर जाति ओसवाल महाजन आम्र ३४ वर्ष
निवासी प्लॉट नम्बर १४ सराफे शाही रोड जमपुर हिस्सा
३ से विक्रम करदी है। तथा विक्रम की सम्पूर्ण
धनराशि उक्त क्रेताओं से पूर्व जे नकद प्राप्त कर
उपरोक्त वैचान भूमि का कच्चा भी मेरे समान
उक्त क्रेताओं को दे दिया है। अब इस वैचान
भूमि से मेरा या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य
का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है। और न
भविष्य में रहेगा। अतएव उपरोक्त वैचान भूमि

१७/११/१९८५

१७/११/१९८५
१७/११/१९८५



११

(५)

का नामान्तरकरण स्वयं क्रेतागण इस लेख-पत्र से अपने नाम तसदीक करालें। इसमें जो कुछ भी मेरे सहयोग, दस्तखत, दरख्वास्त पेश करने व मान आदि देने की आवश्यकता होगी तो वह सब मैं विक्रेता स्वयं करूंगा। अगर बैचान भूमि पर कोई भी साझेदार या शर्तेदार बनकर अथवा मेरी कोई कमी के कारण क्रेतों को कोई हर्जा होगा तो मैं विक्रेता स्वयं जिम्मेदार रहूंगा। अन्वया स्वयं क्रेताओं को अधिकार होगा कि विक्रम की सम्पूर्ण धनराशि मग हर्जे स्वयं के मेरी जल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार भी चाहें बसूल करें। बजिहरी स्वयं क्रेताओं ने किया है। आज से पूर्व का लगान व अन्वय वकामा का जिम्मेदार मैं विक्रेता स्वयं हूँ। दूसरे सराम्प की ह की

कान्वा 10/12/54

५५
रूप धर्माधिक
सहो बाबु (जयपुर)



(६)

लाइन में कटा हुआ है। अतः यह विक्रम पत्र में
अपनी राजी खुशी होस हवास स्वस्थ चित दिहा बुद्धि
की अवस्था में ४२६४/ रुपये के छह स्याम्पों पर ६१४
शब्दों में लिख दिया कि समद रहे, और समय पर
दाम आवे। दिनांक २३/१०/८४ ई०



विक्रेता कमचानदाहा
कल्माण पुत्र हरिनाथन
जाति हरिनाथ अहमण
नि० - वाकपुं लहसील चाकपुं

गवाह १ बहीनाथदाहा
चमपुं

गवाह २ जगदीश

बहीनाथदाहा
चमपुं

३१०
२३/१०/८४
K. NO 310
23-10-84

संख्या 7/39...

(1)

21-10-84.

(यह प्रति लेख-पत्र देना करने वाले को देना पत्र देना करने वाले को देना पास रहने देना)-

(यह दुई फीस के लिए राशि)

1. पत्र करने वाले या अधिकार-पत्र देने वाले का नाम समस्त 110
2. लेख पत्र की कितनी 100-10
3. विवरण फीस की राशि हुई 40-0
4. बटने के रूपों का विवरण
 - अ. फीस रजिस्ट्री
 - (1) साधारण फीस रजिस्ट्री 2200/-
 - (2) लेख-पत्र की प्रतिलिपि करने की फीस 40-0
 - (3) फार 64, 67 के अनुसार जमाने वाली करने की फीस 650
 - ब. फार 57 के अनुसार जमाने वाली फीस को प्रतिदिन देना की फीस 100-10
 - ग. विविध फीस
 - (1) साधारण प्रत्येक विशेष साधारण प्रमाणिकरण फीस
 - (2) फार 62 के अनुसार प्रमाणिकरण करने की फीस
 - (3) फार 25 व 34 के अनुसार देना के लेख-पत्र प्रमाणिकरण करने के अनुसार प्रमाणिकरण करने के उपरान्त होने के कारण शुद्ध हुई फीस
 - (4) वसीयत तथा पर वर जाने की फीस तथा भला
 - (5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर सतिरित फीस
 - (6) संरक्षण फीस
 - (7) साधारण निष्काफे (विशेष व विमत-पत्र रखनी ही), बमालत करने, वापिस देने बचता को करने की फीस
 - (8) प्रत्येक के निरीक्षण बचता उल्लाघों की फीस
 - (9) अन्य विविध प्रकार की फीस (जिसमें रते वदानी की फीस शामिल की फीस सम्मिलित है)

योग फीस 110-10

फीस के प्राप्त होने की तारीख 21-10-84
 लेख-पत्र का प्रतिदिन तमाम रजिस्ट्री होने के अनुसार और छोटाये जाने का करने की तारीख 1-11-84

रजिस्ट्रार के नाम पर प्रमाणिकरण के अनुसार



। राजस्थान

विक्रय पत्र २२०००)



मैं कल्याण पुत्र हरिनारायण जाति
हरियाणा ब्राह्मण आयु ३० वर्ष निवासी गोपाल-
पुरा तहसील सांगानेर हाल आ. - वाकसू
तहसील - वाकसू जिला जयपुर राज. का हूँ।
जो कि इस दस्तावेज में विक्रेता सम्बोधित
हूँ। मेरे खातेदारी में खसरा नम्बर $\frac{६८९}{१६॥११}$
बंजड पूला $\frac{६८३}{५१}$, बंजड पूला $\frac{६८४}{५३}$, बा. ३
 $\frac{६८५}{११}$ वं पूला $\frac{६८६}{८६॥२}$ में न. ख. ३, बा. ३
वां पूला, बंजड १, मे. भु. कुल किता २
 $\frac{७९॥२}{३॥३}$, कुल रकबा १०३॥२ बीघा भूमि जिसका

कल्याण नारायण



(२)



भू- राजस्व ८६) १६ रुपये हैं। मैं मेरा
हिससा $\frac{1}{2}$ भूमि का रकबा जो बाँके
करबा - वाकसू तहत तहसील - वाकसू
जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है ।
उपरोक्त मेरे हिससे की भूमि में ४)
बीघा भूमि कबिल काश्त व ३॥ बीघा
भूमि डूब के कारण उत्तर है तथा शेष
भूमि लीबे हैं । उपरोक्त मेरे हिससे की
भूमि आसंचित, एकफसली है जो करबे
से करीब ३ किलोमीटर दूर जयपुर कोटा
राजमार्ग से लगवां है । निम्नी खारड़ा है
तथा स्थिति के अनुसार (२००) रुपये प्रति

कमपा १२/१२/२०



। अत्रिणा ।

(३)
 बीछा से अधिक कीमत नहीं है। उपरोक्त
 वर्णित भूमि का मैं विक्रेता स्वतन्त्र एवं
 काबिलकार हूँ। तथा मेरे ही कब्जे काबल
 में है। उपरोक्त मेरे हिरसे की भूमि में
 मेरे अलावा किसी अन्य का शेर-साभा
 नहीं है। तथा किसी के रहन, बेचान या
 बरशीश, वसीयत आदि में नहीं है। यानि
 सब प्रकार के कर भारों से मुक्त व
 निर्दोष है। मुझे अपनी घरु कार्य वास्ते
 रुपियों की आवश्यकता है। इसलिये
 उपरोक्त मेरे हिरसे की $\frac{1}{2}$ भूमि विक्रय
 करना चाहता हूँ। तथा विक्रय करने में
 कोई बाधा का कारण नहीं है। अतएव

07/05/2015

वप मल्लिक
 100 वा. 100



(४)
मैं विक्रेता अपनी स्वेच्छा से उपरोक्त
खसरा नम्बर $\frac{६८१}{१६॥११}$, $\frac{६८३}{११}$, $\frac{६८४}{१३}$, $\frac{६८५}{११}$

$\frac{६८६}{१६॥१२}$, कुल किता ५ कुल रकबा १०३॥२ बीघा

का मेरा हिस्सा $\frac{१}{८}$ भूमि के मेरे समान
हक स्वामिनी, एक फाहत मय कुल एक एक
बोल-सोल, पानी-पूला, मेर-कोर सहित
२२०००) रुपये अक्षरे बाइस हजार रुपियों
में क्रेता श्री विजेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री
मुन्ना लाल जैन जाति औसवाल महाजन
आयु ३७ वर्ष निवासी मालपानी भवन,
सिंघी जी का शस्ता, चौड़ा शस्ता जयपुर
हिस्सा $\frac{३}{४}$ व क्रेता श्री कुशल-चन्द कोमल-
कुमार बडेर (H.U.F.) माफित क्रेता कुशल-चन्द

१०/१०/१६/१६

५/१०/१६



(५)



बेडर जाति ओसवाल महाजन आयु ३५ वर्ष
 निवासी प्लाट नं. १४ तरवै शाही रोड जयपुर
 हिस्सा $\frac{1}{8}$ से विक्रय करदी है। तथा विक्रय
 की सम्पूर्ण धन राशि उक्त क्रेताओं से
 खर्च में नकद प्राप्त कर उपरोक्त बेचान
 भूमि का कब्जा भी मेरे समान उक्त
 क्रेताओं को दे दिया है। अब इस बेचान
 भूमि से मेरा या मेरे परिवार के किसी
 भी सदस्य का कोई हक व सम्बन्ध
 नहीं रहा है। और न भविष्य में होगा।
 अतएव उपरोक्त बेचान भूमि का नामान्तर-
 करण स्वयं क्रेता गण इस लेख पत्र
 से अपने नाम तरदीक करा लेंगे।

कल्याण/काहाय

पुनः
 खर्च
 धन राशि



। तजस्थान ।

(६)

इसमें जो कुछ भी मेरे सहयोग,
दफ्तरवत, दरख्वास्त पेश करने बयान
आदि देने की आवश्यकता होगी तो
वह सब मैं स्वयं विक्रेता करूंगा।
अगर बेचान की भूमि पर कोई भी
हिरसेदार या सागी बनकर या
दवेदार बनकर अथवा मेरी कोई कमी
के कारण क्रेताओं को कोरे हाथ होगा
तो मैं विक्रेता स्वयं जिम्मेदार रहूंगा।
अन्यथा स्वयं क्रेताओं को कांफेकार

कराया जा रहा है।

[Signature]
११



115

(6)

होगा कि विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि
मेय हर्ज खर्च के मेरी - चल व अचल
सम्पत्ति से जिस प्रकार भी - चाहे
वसूल करलें। रजिस्ट्री खर्चा स्वयं
विक्रेताओं ने किया है। आज से पूर्व का
लगान व अन्य बकाया का जिम्मेदार
मैं विक्रेता स्वयं हूँ। अतः यह विक्रय-
पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होश ह्वाश

कमल 10/12/24

पुनः
सं. 10/12/24
स. 10/12/24



विज्ञापन

(८)

स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था

में १७४४ रुपये के आठ स्टाम्पों पर

करीब ६२५ शब्दों में लिख दिया

कि सनद रहे, और समय पर काम

आवे। दिनांक ३०.१०.८४ ई.

उस्तादर विक्रेता

कल्याणकृष्ण

गवाह १.

ब. श्री. ना. ना. ना. ना. ना.

मो. २५ ना. ना. ना. ना. ना. ना. ना.

गवाह २.

ना. ना. ना. ना. ना. ना. ना.

जगदीशजी. र. र. र. र. र. र. र.

रे. र. र. र. र. र. र.

११/११/११

११/११/११

२१२

१०/१०/१०

सम्बर रजिस्ट्रार सं. 13/26

2)

22.4.84

(यह प्रति लेख-पत्र, वेष्ट करने वाले आवेदन पत्र वेष्ट करने वाले अपने पास रहने से वे)-

(प्रार्थन हुई फीस के लिए राशि)

1. वेष्ट करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. लेख-पत्र की दिनांक
3. विवरण फीस जो प्राप्त हुई
4. फाइल के खर्चों का परिणाम
- ख. फीस रजिस्ट्री
- (1) साधारण फीस रजिस्ट्री
- (2) लेख-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस
- (3) धारा 64, 67 के अनुसार आपन जारी करने की फीस
- घ. धारा 57 के अनुसार प्राप्ति की विधि लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस
- प. विविध फीस
- (1) साधारण इच्छा विशेष अधिकार-रख प्रमाणीकरण फीस
- (2) धारा 62 के अनुसार अनुमति प्रस्तुत करने की फीस
- (3) धारा 25 व 34 के अनुसार धारा 57 लेख-पत्र प्रस्तुत होने पर सन्तुष्टि-पत्रादि के उपलब्ध होने के कारण शुकाई हुई फीस
- (4) वसीयत प्रथा पर जाने की फीस तथा भत्ता
- (5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर प्रतिरिक्त फीस
- (6) संरक्षण फीस
- (7) मोहुरबन्ध निकालने (जिसमें वसीयत-पत्र रकबा हो), इनामत देने, वापिस देने अथवा कोसने की फीस
- (8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा उधारों की फीस
- (9) अन्य विविध प्रकार की शुल्क (जिसमें रही उदाहरण की फीस उपलब्ध की शान से सम्भव है)

योग फीस

202/-

फीस के प्राप्त होने की तारीख

लेख-पत्र या प्रतिलिपि लगाने से ठीक होने के हस्ताक्षर और मोहुरे जाने या पाने की तारीख

रजिस्ट्रार को देने वाले

उप-पंजीयक
रजिस्ट्रार के कार्यालय
(मुहुर)



14/11/19

७

विक्रम पत्र ४५०००१.

मैं रामचारी जोसे रामेश्वरप्रसाद जाति हरी-



माणा ब्राह्मण आयु ४० वर्ष निवासनी टोंक फाटक -
जमपुर हा० आ० कदवा चाकसू तहसील चाकसू जिला
जमपुर राजस्थान की हूँ। जो कि उस दस्तावेज में
विक्रेती सम्बोधित हूँ। मेरे खातेदारी में खसरा नं०

$\frac{६८९}{१६॥११}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८५}{५९}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८४}{५३}$ बारानी सोमन,

$\frac{६८५}{१}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८६}{८६॥२}$ में न० स० २, बा० ३ बा० पूला
 $\frac{८॥१४}{७९॥२}$

$\frac{बंजड़९}{३॥३}$, $\frac{गै० मु०}{३}$ कुल कित्ता ५ कुल रकबा १०३॥२

बीया भूमि, जिसका भूराजस्व ८६)६६ रुपये है मैं

नि

रामचारी



121



मेरा हिस्सा $\frac{9}{8}$ भूमि का रकबा करीब २५॥॥२ बीघा है जो बाके करबा चाकल तहसील चाकल जिला जम्मू राजस्थान में स्थित है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में ७ बीघा भूमि काबिल काश्त बा ७ बीघा भूमि डूब के कारण डूब है तथा शेष भूमि टीबे है। मेरे हिस्से की भूमि असिंचित, एक फसली है। जो करबा से करीब ३ कि० मी० दूर जम्मू कोरा राज मार्ग से लगवा है। मिट्टी खराब है, तथा हिस्से के अनुसार १५००/- रुपये प्रति बीघा से अधिक नहीं है। उपरोक्त मेरे हिस्से $\frac{9}{8}$ भूमि की मैं विक्रेता ही एक मात्र खातेदारनी एवं काश्तकारनी हूँ। तथा मेरे ही कब्जे काश्त में है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में मेरे अलावा किसी अन्य का सीर सम्भार

नि रामप्रसाद



[संख्या]
(४)

महाजन आयु ३७ वर्ष निवासी मालपानी भवन, सिंधी
जी का रास्ता. - चौड़ा रास्ता जमपुर हिस्सा ३ व क्रेता
श्री कुशलचन्द जोमलकुमार बडेर (H.U.F) मार्फत
कुशलचन्द बडेर जाति ओसवाल महाजन आयु ३४ वर्ष
निवासी प्लार नम्बर १४ तरन्तेशाही रोड जमपुर हिस्सा
से विक्रम करदी है। तथा विक्रम की सम्पूर्ण
धनराशि उक्त क्रेताओं से पूर्व में नकद प्राप्त कर
उपरोक्त बैचान भूमि का बदला भी मेरे सम्मान उक्त
क्रेताओं को दे दिया है। अब इस बैचान भूमि
से मेरा या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य का
कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है। और न भविष्य
में रहेगा। अतएव उपरोक्त बैचान भूमि का
नामान्तरकरण क्रेताओं के नाम निम्नानुसार तसदीक
करादिमा जावेगा। अन्मथा स्वयं क्रेताओं को आधि-
कार होगा कि इस लेखपत्र से अपने नाम तसदीक



ने  समुचित

सहय पत्रिका
सहय पत्रिका



[श्री]

(५)

करालेवें । इसमें जो कुछ भी मेरे सहयोग, दस्तानत, दरख्वास्त पेश करने वमान आदि देने की आवश्यकता होगी तो वह सब मैं विक्रेता स्वयं करूँगी । अगर उपरोक्त बैचान भूमि पर कोई भी साझेदार या दावेदार बनकर अथवा मेरी ओर किसी के कारण क्रेताओं को कोई हर्जा होगा तो मैं विक्रेता स्वयं जिम्मेदार रहूँगी । अन्तर्गत स्वयं क्रेताओं को अधिकार होगा कि विक्रम की सम्पूर्ण धनराशि मैं हर्जे स्वयं के मेरी चला अचल - सम्पत्ति से जिस प्रकार भी चाहे वसूल कर लें । आज से पूर्व का बकाया लगान या अन्य कोई बकाया की देनदार मैं विक्रेता स्वयं हूँ ।

कृतः यह विक्रम पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होस छानस स्वयं चित हियर बुद्धि की

नि



रामनारायण

५/१२/२०२०

१५/१२/२०२०



(६)

अवस्था में ४२६४ रुपये के छह हारामों पर ६४० शब्दों में लिख दिया कि सनद रहे, और समग्र पर काम आवे। दिनांक २३ अक्टूबर १९८४ ई०



ने हारामों विक्रेती

रामचंदारी जोसे रामेश्वरदास
जाति हरिदासा ब्राह्मण
नि० चाकल तह० चाकल

गवाह १ व श्री नारायण
गवाह २ च १५४२
जगदीश

५१ नं०
सत्यमेव जयते
सर्वे शांति (१९८४)

३१५
५५४२२२
५१ नं० ३३४११५
५१ नं० ३११
२५१०६५



(प्रतिपरत)

नामान्तकरण पंजिका ग्राम ^{शंकरा - १७४५५}

तहसील - १७क५५

जिला जयप्र

राजस्थान

मठ जभाबन्दी (लेवट जत्तीनी) में शक्ति करने हेतु प्रस्तावित प्रविष्टी

[illegible]

संख्या २३४

2)

27.8.84

(यह प्रति लेख-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)-

(प्राप्त हुई फीस के लिए राशि)

1. पत्र पेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम

2. लेख-पत्र की किस्म

3. बिबरण फीस जो प्राप्त हुई

4. धन के रूपों का विवरण

क. फीस रजिस्ट्री

(1) साधारण फीस रजिस्ट्री

(2) लेख-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस

(3) धारा 64, 67 के अनुसार धारण जारी करने की फीस

ख. धारा 57 के अनुसार श्राव्यों विधि लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस

ग. विविध फीस

(1) साधारण प्रथम विशेष अधिकार-स प्रमाणीकरण फीस

(2) धारा 62 के अनुसार प्रत्यक्ष प्रस्तुत करने की फीस

(3) धारा 25 व 34 के अनुसार देय लेख-पत्र प्रस्तुत होने पर संपादन-सहायक इत्यादि के उपस्थित होने के कारण छुकाई हुई फीस

(4) नामीकरण प्रथा पर धारा की फीस तथा भत्ता

(5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस

(6) संरक्षण फीस

(7) मोहुरबन्ध सिंकाई (जिसमें वरीयत-पत्र रखा हो), अमानत रखने, वापिस देने अथवा खोजने की फीस

(8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा उलाशे की फीस

(9) अन्य विविध प्रकार की धारा (जिसमें गरी मदायों की विधो इत्यादि की धारा सम्मिलित है)

योग फीस 202

फीस के प्राप्त होने की तारीख

लेख-पत्र या प्रतिलिपि तब तक सटिफिकेट देने के हस्ताक्षर और मोटाये

जाने या जाने की तारीख

रजिस्ट्री के लिये जारी की जाने वाली प्रतिलिपि
27.8.84



गणपत्य

०

विक्रम पत्र ४५०००

मैं प्रभाती जोसे जगदीशनाथामण जाति हरिप्रणा-



ब्राह्मण आयु ३० वर्ष निवासनी गोपालपुरा तहसील-
 सांगानेर हाल आबाद करवा-चाकसू तहसील-चाकसू
 जिला जयपुर राजस्थान की हूँ। जो कि इस दस्तखत
 में विक्रेती सम्बोधित हूँ। मेरे खातेदारी में खसरा
 नम्बर $\frac{६८९}{९६॥११}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८३}{५९}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८४}{५३}$ बा०३,
 $\frac{६८५}{१}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८६}{८६॥२}$ में न० स० २, $\frac{७००३}{५३}$, $\frac{७००३}{८॥४}$, $\frac{७००३}{७९॥२}$,
 $\frac{७००३}{३॥३}$, $\frac{७००३}{२}$ कुल कित्ता ५ कुल रकबा ९०३॥२ बीघा
 भूमि, जिसका भूराजस्व ८६॥६६ रुपये है मैं मेरा हि०
 $\frac{९}{८}$ भूमि का रकबा २५॥१२ बीघा करीब है, जो बांके

नि प्रभाती



1/11/21

(2)

कस्बा -चाकसू तहसील -चाकसू जिला जमपुर राजस्थान
में स्थित है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में ८
बीघा भूमि काबिल काश्त व ८ बीघा भूमि डूब के कारण
उसरे है तथा शेष भूमि डेबे हैं। मेरे हिस्से की भूमि
एक फसली, असिंचित है, गांव से करीब ३ कि० मी०
दूर जमपुर कोटा राज-मार्ग से लगवा है। मिट्टी खारड़ा
है तथा हिस्से दियति के अनुसार १२००।० रुपये प्रतिबीघा
से अधिक की कीमत नहीं है। उपरोक्त मेरे हिस्से
१/४ भूमि की मैं विक्रेती हो एक मात्र खातेदारनी एवं
काश्तकारनी हूँ। तथा मेरे हो कब्जे कारना में है।
उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में मेरे अलावा किसी
अन्य का सीर साभा नहीं है, तथा किसी के रहने,
वैधान, बावरीश, बदरीमत आदि में नहीं है। माफ

नि उभाती





निवेदन

(3)

सब प्रकार के कर भारों से मुक्त व निर्दोष है।

मुझे अपने घर वार्म वास्ते रुपयों की आवश्यक-

ता है। इसलिए उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि

विक्रम करना चाहती हूँ। तथा विक्रम करने में कोई

बाधा का कारण नहीं है। अतएव मैं विक्रेता अपनी

स्वेच्छा से उपरोक्त खसरा नम्बर $\frac{529}{96111/4}$, $\frac{523}{39}$,

$\frac{528}{53}$, $\frac{527}{1}$, $\frac{526}{281/2}$ कुल किता ५ कुल रकबा १०३१/२

का मेरा हिस्सा १/४ भूमि के मेरे सम्मान एक खातेदारी,

एक काश्त मम कुल एक एक बीघे सौल पानी पूरा

मेर कोर सहित मुखलिंग ४५०००) रुपये अक्षरे पैंतासिह

हजार रुपयों में केता श्री विजेन्द्रकुमार जैन पुत्र श्री

मुन्नालाल जैन जाति ओसवाल महाजन आयु ३७ वर्ष

निवासी मालपानी भवन, सिंघे जी का शहरा, बीकानेर

नि प्रभोले



(४)

रास्ता जमपुर हिस्सा $\frac{3}{4}$ ब क्रेता श्री कुशलचन्द कोम-
लकुमार बडेर (H-U-F) माफित क्रेता कुशलचन्द बडेर
आति ओसवाल महाजन आपु ३५ वर्ष निवासी प्लारनं
१४ तरने-शाही रोड जमपुर हिस्सा $\frac{1}{4}$ से विक्रय कर-
ती है। तथा विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि उक्त क्रेताओं
से पूर्व में नकद प्राप्त कर उपरोक्त बैचान भूमि का
कटजा भी मेरे समान उक्त क्रेताओं को दे दिया है।
अब इस बैचान भूमि से मेरा या मेरे परिवार के
किसी भी सदस्य का कोई एक ब सम्बन्ध नहीं रहा
है। और न भविष्य में रहेगा। अतएव उपरोक्त
बैचान भूमि का नामान्तरकरण स्वयं क्रेतागण इस
लेख पत्र से अपने नाम तसदीक करातेवें। इसमें
जो कुछ भी मेरे सहयोग, दस्तखत, दस्तखत पेश
करने ब्रमान आदि देने की आवश्यकता होगी तो वह
सब मैं विक्रेता स्वयं करूँगी। अगर बैचान भूमि पर

नि ५ मीली



3/11/21
3/11/21



(५)



कोई भी साभेदार मा दावेदार बनकर अघवा मेरी
कोई कमी के कारण क्रेताओं को कोई हर्जा होगा
तो मैं विक्रेती स्वयं जिम्मेदार रहूंगी। अतः यह
विक्रम पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होंस हवास हवह
चित निरु बुद्धि की अवस्था में ४२६४/- रुपये के छह
हराम्पों पर ६०० शब्दों में लिख दिया कि सन्द रहे,
और समय पर काम आवे। दूसरे हराम्प की ७ वीं लाइन
में एक जगह करा हुआ है। एक हराम्प खाली सलग
है। आज से पूर्व का लगान मा अन्य बकामा की मैं
विक्रेती स्वयं देनदार रहूंगी। दि० २३/१०/८४ ई०

निः प्रभाती
विक्रेती

प्रभाती जोने जगदीशनाथमण
जाति हरिमण ब्रह्मण नि० चाकपूर

गवाह १ श्री गणेश
चाकपूर

गवाह २ श्री गणेश

दि० २३/१०/८४

RE-NO 309
23-10-84



(६।

रवाली सलग्न है। दिनांक २७ अक्टूबर सन् १९८४ ई०

नि प्रभती
विकेती

प्रभती ओजे जगदीशनाथ

जारी हरिमाण आहमण

नि० चाकस् तह० चाकस्

जिला जयपुर



जयपुर
जिला जयपुर



12/11/21

(2)



मेरा हिस्सा $\frac{9}{8}$ भूमि का रकबा करीब 25111/2 बीघा है जो बाके करबा चाकल तहसील चाकल जिला जयपुर राजस्थान में स्थित है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में 11 बीघा भूमि काबिल काश्त बा 11 बीघा भूमि डूब के कारण उसर है तथा शेष भूमि टीबे है। मेरे हिस्से की भूमि असिंचित, एक फसली है। जो करबा से करीब 3 कि० मी० दूर जयपुर कोरा राज मार्ग से लगवा है। मिट्टी खारद है, तथा हिचाले के अनुसार 9200/- रुपये प्रति बीघा से अधिक नहीं है। उपरोक्त मेरे हिस्से $\frac{9}{8}$ भूमि की मैं विक्रेती ही एक मात्र खातेदारनी एवं काश्तकारनी हूँ। तथा मेरे ही कब्जे काश्त में है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में मेरे अलावा किसी अन्य का सीरा सम्भा

नि समसा



[संख्या]
(४)

महाजन आपु ३७ वर्ष निवासी मालपानी भवन, सिंधी
जी का रास्ता. - चौड़ा रास्ता जमपुर हिस्सा ३ व क्रेता
श्री कुशलचन्द जोमलकुमार बडेर (H.U.F) मार्फत
कुशलचन्द बडेर जाति ओसवाल महाजन आपु ३४ वर्ष
निवासी प्लार नम्बर १४ तरन्तेशाही रोड जमपुर हिस्सा
से विक्रम करदी है। तथा विक्रम की सम्पूर्ण
धनराशि उक्त क्रेताओं से पूर्व में नकद प्राप्त कर
उपरोक्त बैचान भूमि का बदला भी मेरे सम्मान उक्त
क्रेताओं को दे दिया है। अब इस बैचान भूमि
से मेरा या मेरे परिवार के किसी भी सदस्य का
कोई एक व सम्बन्ध नहीं रहा है। और न भविष्य
में रहेगा। अतएव उपरोक्त बैचान भूमि का
नामान्तरकरण क्रेताओं के नाम निम्नानुसार तसदीक
करादिमा जावेगा। अन्मथा स्वयं क्रेताओं को आधि-
कार होगा कि इस लेखपत्र से अपने नाम तसदीक



ने  समुचित

सह-प्रमुख
सह-प्रमुख



[श्री]

(५)

करालेवें । इसमें जो कुछ भी मेरे सहयोग, दस्तानत, दरख्वास्त पेश करने वमान आदि देने की आवश्यकता होगी तो वह सब मैं विक्रेता स्वयं करूँगी । अगर उपरोक्त बैचान भूमि पर कोई भी साझेदार या दावेदार बनकर अथवा मेरी ओर किसी के कारण क्रेताओं को कोई हर्जा होगा तो मैं विक्रेता स्वयं जिम्मेदार रहूँगी । अन्तर्गत स्वयं क्रेताओं को अधिकार होगा कि विक्रम की सम्पूर्ण धनराशि मैं हर्जे स्वयं के मेरी चला अचल - सम्पत्ति से जिस प्रकार भी चाहे वसूल कर लें । आज से पूर्व का बकाया लगान या अन्य कोई बकाया की देनदार मैं विक्रेता स्वयं हूँ ।

कृतः यह विक्रम पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होस छानस स्वयं चित हियर बुद्धि की

नि



रामनारायण

मुख्य पंजी

१९४०



(६)

अवस्था में ४२६४ रुपये के छह हारामों पर ६४० शब्दों में लिख दिया कि सनद रहे, और समग्र पर काम आवे। दिनांक २३ अक्टूबर १९८४ ई०



ते रामपुरी विकेती

रामचारी जोसे रामेश्वरदास
जाति हरिदासा आहमण
नि० चाकस लहो चाकस

गवाह १ व दीनानाथ
गवाह २ च। १५४२
जगदीश

५१ नं०
सदर मंत्री
सदर मंत्री (नया)

३१५
५५४२२२
५५४२२२
५५४२२२
५५४२२२
५५४२२२
५५४२२२
५५४२२२



(प्रतिपरत)

नामान्तकरण पंजिका ग्राम ^{शंकरा - १०५५५}

तहसील - १७क५५

जिला जयपूर

राजस्थान

[illegible]

संख्या २३४

2)

27-8-84

(यह प्रति लेख-पत्र पेश करने वाले आवेदन पत्र पेश करने वाले अपने पास रहने देंगे)-

(प्राप्त हुई फीस के लिए राशि)

1. पत्र पेश करने वाले या आवेदन-पत्र देने वाले का नाम
2. लेख-पत्र की किस्म
3. बिबरण फीस जो प्राप्त हुई
4. धन के रूपों का विवरण

प्रतिभा ११११११

क. फीस रजिस्ट्री

(1) साधारण फीस रजिस्ट्री

(2) लेख-पत्र की पुस्तक में प्रतिलिपि करने की फीस

(3) धारा 64, 67 के अनुसार धारण जारी करने की फीस

ख. धारा 57 के अनुसार श्राव्यों विधि लेखों की प्रतिलिपि देने की फीस

ग. विविध फीस

(1) साधारण प्रथम विशेष अधिकार-स प्रमाणीकरण फीस

(2) धारा 62 के अनुसार प्रत्यक्ष प्रस्तुत करने की फीस

(3) धारा 25 व 34 के अनुसार देय लेख-पत्र प्रस्तुत होने पर संपादन-सहायक इत्यादि के उपस्थित होने के कारण छुकाई हुई फीस

(4) नामीकरण प्रथा पर धारा की फीस तथा भत्ता

(5) रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्री करने पर अतिरिक्त फीस

(6) संरक्षण फीस

(7) मोहुरबन्ध सिंकाई (जिसमें वरीयत-पत्र रखा हो), अमानत करने, वापिस देने अथवा खोजने की फीस

(8) पुस्तक के निरीक्षण अथवा उलाशे की फीस

(9) अन्य विविध प्रकार की धारा (जिसमें गरी गदायों की विविध इत्यादि की धारा सम्मिलित है)

192280

420

50

150

420

योग फीस 202280

फीस के प्राप्त होने की तारीख

लेख-पत्र या प्रतिलिपि तथा संपादन-सहायक इत्यादि के हस्ताक्षर और मोटाया

जाने या पाने की तारीख

27-8-84

रजिस्ट्री के लिये जारी की गई है

रजिस्ट्रार (पत्र)



गणपति

ॐ

विक्रम पत्र ४५०००

मैं प्रभाती जोसे जगदीशनाथामण जाति हरिप्रणा-



ब्राह्मण आयु ३० वर्ष निवासनी गोपालपुरा तहसील-
 सांगानेर हाल आबाद करवा-चाकसू तहसील-चाकसू
 जिला जयपुर राजस्थान की हूँ। जो कि इस दस्तखत
 में विक्रेती सम्बोधित हूँ। मेरे खातेदारी में खसरा
 नम्बर $\frac{६८९}{९६॥११}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८३}{५९}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८४}{५३}$ बा०३,
 $\frac{६८५}{१}$ बंजड़ पूला, $\frac{६८६}{८६॥२}$ में न० स० २, $\frac{७००३}{८॥४}$, $\frac{७००३}{७९॥२}$,
 $\frac{७००३}{३॥३}$, $\frac{७००३}{२}$ कुल कित्ता ५ कुल खसरा ९०३॥२ बीघा
 भूमि, जिसका भूराजस्व ८६॥६६ रुपये है मैं मेरा हि०
 $\frac{९}{८}$ भूमि का खसरा २५॥१२ बीघा करीब है, जो बाक़े

नि प्रभाती



नि

(21)

कस्बा -चाकसू तहसील -चाकसू जिला जमपुर राजस्थान में स्थित है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में ८



वीचा भूमि काबिल काश्त व ८ वीचा भूमि डूब के कारण इसमें है तथा शेष भूमि डेबे हैं। मेरे हिस्से की भूमि एक फसली, असिंचित है, गांव से करीब ३ कि० मी० दूर जमपुर कोटा राज-मार्ग से लगवा है। मिट्टी खारड़ा है तथा हिस्से दियति के अनुसार १२००० रुपये प्रतिवीचा से अधिक की कीमत नहीं है। उपरोक्त मेरे हिस्से १/४ भूमि की मैं विक्रेती हो एक मात्र खातेदारनी एवं काश्तकारनी हूँ। तथा मेरे हो कब्जे कारना में है। उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि में मेरे अलावा किसी अन्य का सीर साभा नहीं है, तथा किसी के रहने, वैधान, बावरीश, बदरीमत आदि में नहीं है। माफ

नि उभाती





(3)

(3)

सब प्रकार के कर भारों से मुक्त व निर्दोष है।

मुझे अपने घर वार्म वास्ते रुपयों की आवश्यक-

ता है। इसलिए उपरोक्त मेरे हिस्से की भूमि

विक्रम करना चाहती हूँ। तथा विक्रम करने में कोई

बाधा का कारण नहीं है। अतएव मैं विक्रेता अपनी

स्वेच्छा से उपरोक्त खसरा नम्बर $\frac{529}{96111/4}$, $\frac{523}{39}$,

$\frac{528}{53}$, $\frac{527}{1}$, $\frac{526}{281/2}$ कुल किता ५ कुल रकबा १०३१/२

का मेरा हिस्सा १/४ भूमि के मेरे सम्मान एक खातेदारी,

एक काश्त मम कुल एक एक बौल सौल पानीपुला

मेर कोर सहित मुखलिंग ४५०००) रुपये अक्षरे पैतालिह

हजार रुपयों में केता श्री विजेन्द्रकुमार जैन पुत्र श्री

मुन्नालाल जैन जाति ओसवाल महाजन आमु ३७ वर्ष

निवासी मालपानी भवन, सिंघी जी का शहरा, चौक

नि प्रभोले



(४)



रास्ता जमपुर हिस्सा $\frac{3}{4}$ ब क्रेता श्री कुशलचन्द कोम-
लकुमार बडेर (H-U-F) माफित क्रेता कुशलचन्द बडेर
आति ओसवाल महाजन आपु ३५ वर्ष निवासी प्लारनं
१४ तरने-शाही रोड जमपुर हिस्सा $\frac{1}{4}$ से विक्रय कर-
ती है। तथा विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि उक्त क्रेताओं
से पूर्व में नकद प्राप्त कर उपरोक्त बैचान भूमि का
कटजा भी मेरे समान उक्त क्रेताओं को दे दिया है।
अब इस बैचान भूमि से मेरा या मेरे परिवार के
किसी भी सदस्य का कोई एक ब सम्बन्ध नहीं रहा
है। और न भविष्य में रहेगा। अतएव उपरोक्त
बैचान भूमि का नामान्तरकरण स्वयं क्रेतागण इस
लेख पत्र से अपने नाम तसदीक करातेवें। इसमें
जो कुछ भी मेरे सहयोग, दस्तखत, दस्तखतपेश
करने ब्रमान आदि देने की आवश्यकता होगी तो वह
सब मैं विक्रेता स्वयं करूँगी। अगर बैचान भूमि पर

नि ५ मीली



3/11/21
3/11/21



(५)



कोई भी साभेदार मा दावेदार बनकर अघवा मेरी
कोई कमी के कारण क्रेताओं को कोई हर्जि होगा
तो मैं विक्रेती स्वयं जिम्मेदार रहूंगी। अतः यह
विक्रम पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होंस हवास हवह
चित निधर बुद्धि की अवस्था में ४२६४/- रुपये के छह
हराम्पों पर ६०० शब्दों में लिख दिया कि सन्द रहे,
और समय पर काम आवे। दुसरे हराम्प की ७ वीं लाइन
में एक जगह करा हुआ है। एक हराम्प खाली सलग
है। आज से पूर्व का लगान मा अन्य बकामा की मैं
विक्रेती स्वयं देनदार रहूंगी। दि० २३/१०/८४ ई०

निम्नी प्रभाती
विक्रेती

प्रभाती जोने जगदीशनाथमण
जाति हरिमण ब्रह्मण नि० चाकपूर

गवाह १ श्री गणेश
चाकपूर

गवाह २ श्री गणेश

दि० २३/१०/८४

RE-NO 309
23-10-84



(६।

रवाली सलग्न है। दिनांक २७ अक्टूबर सन् १९८४ ई०

नि प्रभती
विकेती

प्रभती ओजे जगदीशनाथ

जारी हरिमाण आहमण

नि० चाकस् तह० चाकस्

जिला जयपुर



१/१०/८४
जयपुर

FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2004001784 Dated : 25/02/2005
 Presenter Name : VIRENDRA KUMAR@VIJENDRA KUMAR Face Value : 0
 Presenter Address : JAIPUR
 Document Type : GIFT DEED
 Claimant Name : KUSUM DADER D/O MUNNALAL JAIN , 14 TAKHITESHAHI ROAD JAIPUR
 Document S.No. : 2005000446 Stamp Value : 100000

Ordinary Registration Fee : 25000
 Copy/Scanning/Inspection Fee : 200
 Fee for Memorandum u/s 64-67 : 0
 Certified Copying Fee u/s 57 : 0
 Translation Fee u/s 62 : 0
 Late Fee u/s 25-34 : 0

Commission Fee : 0
 Custody Fee : 0
 Miscellaneous Fee : 0
 Stamp Duty Cash : 78940

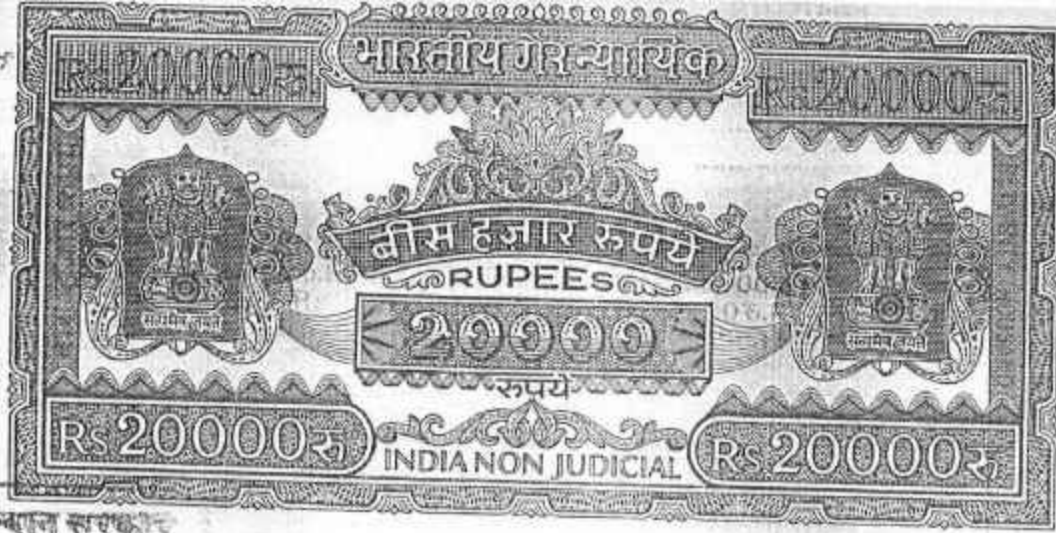
TOTAL : 104140

Amount Rs. One Lakh Four Thousand One Hundred Forty only

Cashier

Sub Registrar, CHAKRA

बिना बन्धन
 बाकपू (अपपूर)



राजस्थान सरकार

0000 102816



॥श्री॥

:- दान - पत्र { Gift Deed } :-

आज दिनोंक 25 फरवरी 2005 ईस्वी को इस लेख्य पत्र मै श्री विरेन्द्र कुमार उर्फ विजेन्द्र कुमार जैन उम्र 57 वर्ष पुत्र श्री मुन्नालाल जैन जाति औसवाल जैन निवासी मालपानी भवन, सिन्धी जी का रास्ता, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को प्रथमपक्ष दानकर्ता शब्द से सम्बोधित किया गया है जिसमें इनके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावे की ओर से बहक कुसुम बडेर उम्र 55 वर्ष पुत्री श्री मुन्नालाल जैन पत्नि श्री कुशल बडेर जाति औसवाल जैन हालनिवासी 14, तख्तेशाही रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को द्वितीयपक्षकार दान-ग्रहिती शब्द से सम्बोधित किया गया है के मध्य सम्पादित किया गया है ।

(Signature)

—2

उपस्थित
राजस्थान (जयपुर)



0000 102815

उप २०११ २६-३
पाठ्य

1/2/1



जो कि बाके करना चाकसू तहसील चाकसू जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के अन्तर्गत कृषि भूमि आराजी खसरा नं० 5374 रकबा 0.01 हैक्टर गै० मु० चाह, खसरा नं० 5375 रकबा 13.05 हैक्टर चाही-4, कुल किता 2 कुल रकबा 13.06 हैक्टर संपूर्ण में हिस्सा 3/4 अविभाजित मुझ दानकर्ता एवं हिस्सा 1/4 अविभाजित कुशलचन्द कोमल कुमार बडेर [HUF] के संयुक्त स्वामित्व की खातेदारी की भूमि है। जिसको जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं० 42 कम संख्या 293 के पृष्ठ सं० 261 से 262 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ सं० 749 से 755 तक चस्पा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 292 के पृष्ठ संख्या 259 से 260 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 743 से 748 तक चस्पा किया गया है व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 294 के पृष्ठ संख्या 263 से 264 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 756 से 761 तक चस्पा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 295 के पृष्ठ संख्या 265 से 266 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 762 से 769 तक चस्पा किया गया है एवं

—3

राजस्थान सरकार
जयपुर



राजस्थान सरकार

00CC 102814

2-1984

जन हितकारी
धाम



//3//

रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 27-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 291 के पृष्ठ संख्या 257 से 258 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 737 से 742 तक चरपा किया गया है तथा उक्त वर्णित रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय शुद्धा अविभाजित भूमि में मुझ दानकर्ता का हिस्सा 3/4 संपूर्ण की खातेदारी मेरे नाम दर्ज राजस्व रेकार्ड अंकित व स्थित है । जिस अविभाजित 3/4 हिस्से पर मैं एक मात्र काबिज, मालिक व स्वामी हूँ । इस प्रकार उक्त वर्णित अविभाजित भूमि के संबंध में समस्त मालिकाना हक हकूक मुझ स्वयं को प्राप्त है तथा उक्त अविभाजित भूमि को आज पूर्व किसी अन्य व्यक्ति ,संस्था ,फर्म आदि के हक मे विकय, रहन, त्याग, बैय बख्शीश ,बंधक, हस्तान्तरित आदि नहीं किया हुआ है । इस अविभाजित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित ,विकय , दान आदि करने के लिये मैं पूर्णतया स्वतंत्र हूँ।

(Signature)

उदय प्रताप
राजपुर (अवधपुर)

—4



00CC 102813



//4//

चूंकि उक्त दानगृहिता श्रीमती कुसुम बडे़र पत्नि श्री कुशल बडे़र दाता की संगी बहिन है तथा दाता का दानगृहिता के प्रति अगाध प्रेम ओर स्नेह है । अतएव मैं अपनी उक्त सम्पति का निम्न प्रकार से निवर्तन करने का इच्छुक हूँ।

अतएव यह दान पत्र साक्ष्यकित करता हूँ कि मुझ दानकर्ता ने अपनी राजी खुशी होश हवास मे बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित अविभाजित कृषि भूमि खसरा नं० 5374 रकबा 0.01 हैक्टेयर गै० मु० चाह, खसरा नं० 5375 रकबा 13.05 हैक्टेयर चाही-4, कुल किता 2 कुल रकबा 13.06 हैक्टेयर संपूर्ण में मुझ दानकर्ता का अविभाजित हिस्सा 3/4 संपूर्ण को समस्त मालिकाना, स्वामित्व, स्त्वाधिकारो सहित मय बोल, सोल, पानी, पुला, मेर, कोर, वृक्षादि सहित संपूर्ण को निःस्वार्थ व बिना कोई प्रतिफल प्राप्त किये अपनी पूर्ण प्रसन्नता एवं दानगृहिती के प्रति अगाध प्रेम व स्नेह से पूरित होकर मेरे उपरोक्त आराजी में संगी बहिन श्रीमती कुसुम बडे़र उम्र 55 वर्ष पुत्री श्री मुन्नालाल जैन पत्नि श्री कुशल बडे़र जाति औसवाल जैन हालनिवासी -14, तख्तेशाही रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के हक मे मेरे 3/4 अविभाजित हक व हिस्से का दान करता हूँ तथा अन्तरित

—5

०१/११/११

उप जयपुर
जयपुर (जयपुर)



00CC 102812

1/5/11



हस्तान्तरित, अदायगी और उसकी पुष्टि करता हूँ तथा उक्त वर्णित दान की गई भूमि संपूर्ण का कब्जा मौके पर वास्तविक रूप से उक्त दान गृहिणी का करवा दिया है अर्थात् संभला दिया है अब उक्त दान गृहिणी जिस प्रकार चाहे इसका उपयोग व उपभोग कर लाभान्वित होवे 1 इस संबंध में मेरा व मेरे अन्य उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं है, ना ही भविष्य में होगा 1

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण आज पूर्व के समस्त सरकारी अर्द्ध सरकारी, जन साधारण के ऋणों मारो बंधनो जमानतो आदि से पूर्णतया मुक्त व पाक है तथा हर प्रकार के झगड़ों टंटो आदि से शुद्ध एवं पवित्र है, उपरोक्त वर्णित आराजी में दानकर्ता का अविभाजित 3/4 हिस्से में मुझ दानकर्ता के अलावा अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, अगर भविष्य में कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार का वाद विवाद पैदा करेगा तो उसका संपूर्ण निपटारा मुझ दानकर्ता द्वारा स्वयं के धन व श्रम से किया जावेगा। इस संबंध में मेरा व मेरे अन्य उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा।

—6

उप रजिस्ट्रार
बाराक (जयपुर)

//6//

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण का नामान्तरण मुझ दानकर्ता द्वारा उक्त दान ग्रहिती के हक में नियमानुसार राजस्व विभाग से खुलवा दिया जावेगा अन्यथा दान ग्रहिती स्वयं इस लेख्य पत्र के आधार पर अपने नाम नामान्तरण खुलवा लेवें तथा इसका निर्धारित राजस्व शुल्क अपने नाम से जमा करावें

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण घाही, बारानी, बंजड, कृषि उपयोग की है, जो आबादी से करीबन 3 [तीन] कि.मी., राष्ट्रीय राममार्ग से 1.1/2 कि.मी. व चाकसू से करीबन 4 [चार] कि. मी. दूर स्थित है तथा उक्त दान की गई भूमि के निष्पादित संबंधी समस्त व्यय भार दान ग्रहिती स्वयं ने अपने पास से वहन किया है।

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि का एक अनुबन्ध पत्र प्रथमपक्ष- मैसर्स अरिहन्त ज्वेल्स लि0, ए-31, तीलक नगर, जयपुर व द्वितीयपक्ष- श्री विजेन्द्र कुमार जैन हिस्सा 3/4 व श्री कुशल चन्द कोमल कुमार बडेर [HUF] जाति औसवाल जैन हि0 1/4 निवासी -14, तख्तेशाही रोड, जयपुर के मध्य दिनांक 01-12-2002 को किया गया है, जिनकी शर्तें

हस्तुतः, यथावत दान ग्रहिती पर मान्य होगी।

यह कि उक्त दान पत्र की फोटो प्रति अपठित व अस्पष्ट होने पर इसकी संपूर्ण जिम्मेदारी दानकर्ता व दानग्रहिती स्वयं की होगी।

अतएव यह दान पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होश हवास में बिना किसी अन्य व्यक्त के दबाव या आग्रह के पॉच मुद्रांक कीमती 1,00,000/-रु. व एक पेपर पर ब ह क दान ग्रहिती के हक में लेख्य कर दिया सो सही है तथा इसको पढकर, सुनकर समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर / निशानी निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें 1 इति लेख्य दिनांक 25-02-2005 ईस्वी दानकर्ता व दानग्रहिती के कहे अनुसार लेख्य किया गया है।

K. C. Bader

हस्ताक्षर दानकर्ता :-

K. C. Bader

साक्षी -1 श्री कुशलचन्द बडेर पुत्र श्री पुनमचन्द बडेर जाति औसवाल जैन निवासी 14, तख्तेशाही रोड, जयपुर

साक्षी -2 श्री अवधेश कुमार मिश्रा पुत्र श्री रामनरेश मिश्रा जाति ब्राह्मण निवासी वार्ड नं0 20 कस्बा चाकसू।

प्रारूपकर्ता :- एम. एल. चौधरी, एडवोकेट, चाकसू

एम. एल. चौधरी
चाकसू (जयपुर)

मदन लाल चौधरी

आध्यात्मिक दार्शनिक

(2)

FEE RECEIPT

Fee Sr. : 2004001783
Presenter Name : VIRENDRA KUMAR @ VIJENDRA KUMAR
Presenter Address : JAIPUR
Document Type : GIFT DEED
Claimant Name : KUSUM BADER D/O MUNNALAL JAIN . 14 TAKHTESHAHI ROAD JAIPUR
Document S.No. : 2005000445
Dated : 25/02/2005
Face Value : 0
Stamp Value : 25000

Ordinary Registration Fee	: 5340	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 1600
Translation Fee u/s 62			
Late Fee u/s 25-34			

TOTAL : 7200

Amount Rs. Seven Thousand Two Hundred only

Cashier



Sub Registrar, CHAKRU
जिला राय
चक्रु (जयपुर)

5000Rs.



राजस्थान सरकार
2
उप कायाधिकारी
शाम्भू



॥ श्री ॥

:- दान - पत्र { Gift Deed } :-

आज दिनांक 25 फरवरी 2005 ईस्वी को इस लेख्य पत्र में श्री विरेन्द्र कुमार उर्फ विजेन्द्र कुमार जैन उम्र 57 वर्ष पुत्र श्री मुन्नालाल जैन जाति औसवाल जैन निवासी मालपानी भवन, सिन्धी जी का रास्ता, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को प्रथमपक्ष दानकर्ता शब्द से सम्बोधित किया गया है जिसमें इनके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावे की ओर से बहक कुसुम बडे़र उम्र 55 वर्ष पुत्री श्री मुन्नालाल जैन पत्नि श्री कुशल बडे़र जाति औसवाल जैन हालनिवासी 14, तख्तेशाही रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को द्वितीयपक्षकार दान-ग्रहिती शब्द से सम्बोधित किया गया है के मध्य सम्पादित किया गया है 1

—2

(Handwritten signature)

उप पंजीयक
शाम्भू (जयपुर)

5000Rs.



1/2/11

जो कि बाके कस्बा चाकरू तहसील चाकरू जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के अन्तर्गत
 कृषि भूमि आराजी खसरा नं० 5376 रकबा 1.15 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5378 रकबा 0.33
 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5379 रकबा 0.01 हैक्टर गै० मु० चाह, खसरा नं० 5380 रकबा
 0.03 हैक्टर बारानी-3, खसरा नं० 5381 रकबा 0.05 हैक्टर गै० मु० रास्ता कुल किता 5 कुल
 रकबा 1.57 हैक्टर संपूर्ण में हिस्सा 3/4 अविभाजित मुझ दानकर्ता एवं हिस्सा 1/4 अविभाजित
 कुशलचन्द कोमल कुमार बडेर [HUF] के संयुक्त स्वामित्व की खातेदारी की भूमि है।
 जिसको जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं०
 42 कम संख्या 293 के पृष्ठ सं० 261 से 262 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक
 संख्या 42 को पृष्ठ सं० 749 से 755 तक चरपा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक
 27-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 292 के पृष्ठ संख्या 259 से
 260 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 743 से 748 तक
 चरपा किया गया है व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द
 संख्या 42 कम संख्या 294 के पृष्ठ संख्या 263 से 264 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त

—3

(Handwritten signature)

उप पंजीयक
 चाकरू (जयपुर)

5000Rs.



1/3/1



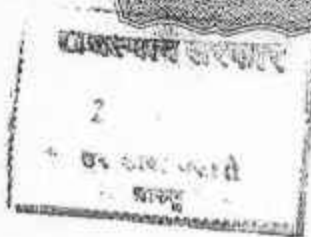
पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 756 से 761 तक चरपा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 295 के पृष्ठ संख्या 265 से 266 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 762 से 769 तक चरपा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 27-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 291 के पृष्ठ संख्या 257 से 258 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 737 से 742 तक चरपा किया गया है तथा उक्त वर्णित रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय शुद्धा अविभाजित भूमि में मुझ दानकर्ता का हिस्सा 3/4 संपूर्ण की खातेदारी मेरे नाम दर्ज राजस्व रेकार्ड अंकित व रिथत है । जिस अविभाजित 3/4 हिस्से पर मैं एक मात्र काबिज, मालिक व स्वामी हूँ । इस प्रकार उक्त वर्णित अविभाजित भूमि के संबंध में समस्त मालिकाना हक हकूक मुझ स्वयं को प्राप्त है तथा उक्त अविभाजित भूमि को आज पूर्व किसी अन्य व्यक्ति ,संस्था ,फर्म आदि के हक मे विकय, रहन, त्याग, दैय बख्शीश ,बंधक, हस्तान्तरित आदि नहीं किया हुआ हैं । इस अविभाजित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित ,विकय , दान आदि करने के लिये मैं पूर्णतया स्वतंत्र हूँ ।

(Signature)

—4

उप निवाधिकारी
पाल्हा (मकपुरा)

5000Rs.



//A//

हूँ कि उक्त दानगृहिता श्रीमती कुसुम बड़ेर पत्नि श्री कुशल बड़ेर दाता की संगी बहिन है तथा दाता का दानगृहिता के प्रति अगाध प्रेम और स्नेह है । अतएव मैं अपनी उक्त सम्पत्ति का निम्न प्रकार से निवर्तन करने का इच्छुक हूँ।

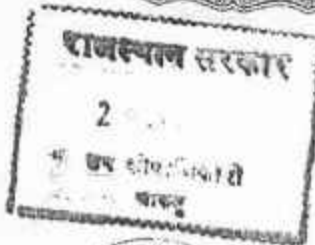
अतएव यह दान पत्र साक्ष्यकित करता हूँ कि मुझ दानकर्ता ने अपनी राजी खुशी होश हवास मे बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित अविभाजित कृषि भूमि खसरा नं० 5376 एकबा 1.15 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5378 एकबा 0.33 हैक्टर चाही -4, खसरा नं० 5379 एकबा 0.01 हैक्टर गै० मु० चाह, खसरा नं० 5380 एकबा 0.03 हैक्टर बारानी-3, खसरा नं० 5381 एकबा 0.05 हैक्टर गै० मु० रास्ता कुल किता 5 कुल एकबा 1.57 हैक्टर संपूर्ण में मुझ दानकर्ता का अविभाजित हिस्सा 3/4 संपूर्ण को समस्त मालिकाना, स्वागित्व, स्त्वाधिकारो सहित मय बोल, सोल, पानी, पुला, मेर, कोर, वृक्षादि सहित संपूर्ण को निःस्वार्थ व बिना कोई प्रतिफल प्राप्त किये अपनी पूर्ण प्रसन्नता एवं दानगृहिती के प्रति अगाध प्रेम व स्नेह से पूरित होकर मेरे उपरोक्त आराजी में संगी बहिन श्रीमती कुसुम बड़ेर उम्र 55 वर्ष पुत्री श्री मुन्नालाल जैन पत्नि श्री कुशल बड़ेर जाति औसवाल जैन हालनिवासी -14, तख्तेशाही रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के हक मे मेरे 3/4 अविभाजित हक व

-5

(Signature)

जयपुर (जयपुर)

5000Rs.



//5//

हिस्से का दान करता हूँ तथा अन्तरित, हस्तान्तरित, अदायगी और उसकी पुष्टि करता हूँ तथा उक्त वर्णित दान की गई भूमि संपूर्ण का कब्जा मौके पर वास्तविक रूप से उक्त दान गृहिणी करवा दिया है अर्थात् संभला दिया है अब उक्त दान गृहिणी जिस प्रकार चाहे इसका उपयोग व उपभोग कर लाभान्वित होवें 1 इस संबंध में मेरा व मेरे अन्य उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं है, ना ही भविष्य में होगा। यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण आज पूर्व के समस्त सरकारी अर्द्ध सरकारी, जन साधारण के ऋणों भारों बंधनों जमानतों आदि से पूर्णतया मुक्त व पाक है तथा हर प्रकार के झगड़ों टंटों आदि से शुद्ध एवं पवित्र है, उपरोक्त वर्णित आराजी में दानकर्ता का अविभाजित 3/4 हिस्से में मुझ दानकर्ता के अलावा अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, अगर भविष्य में कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार का वाद विवाद पैदा करेगा तो उसका संपूर्ण निपटारा मुझ दानकर्ता द्वारा स्वयं के धन व श्रम से किया जावेगा। इस संबंध में मेरा व मेरे अन्य उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा।

जय शीव

जय शीव
बादल (अपुनर)



//6//

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण का नामान्तरण मुद्रा दानकर्ता द्वारा उक्त दान ग्रहिती के हक में नियमानुसार राजस्व विभाग से खुलवा दिया जावेगा अन्यथा दान ग्रहिती स्वयं इस लेख्य पत्र के आधार पर अपने नाम नामान्तरण खुलवा लेवें तथा इसका निर्धारित राजस्व शुल्क अपने नाम से जमा करावें

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण चाही, बारानी बंजड़, कृषि उपयोग की है, जो आबादी से करीबन 3 [तीन] कि.मी., राष्ट्रीय राजमार्ग से 1,1/2 कि.मी. व चाकसू से करीबन 4 [चार] कि. मी. दूर स्थित है तथा उक्त दान की गई भूमि के निष्ठादित संबंधी समस्त व्यय भार दान ग्रहिती स्वयं ने अपने पास से वहन किया है।

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि का एक अनुबन्ध पत्र प्रथमपक्ष—मैसर्स अरिहन्त ज्वेल्स लि0, ए-31, तीलक नगर, जयपुर व द्वितीयपक्ष—श्री विजेन्द्र कुमार जैन हिस्सा 3/4 व श्री कुशल चन्द कोमल कुमार बड़ेर [HUF] जाति औसवाल जैन हि0 1/4 निवासी -14, तख्तेशाही रोड, जयपुर के मध्य दिनांक 01-12-2002 को किया गया है, जिनकी शर्तें बदस्तूर, यथावत दान ग्रहिती पर मान्य होगी।

यह कि उक्त दान पत्र की फोटो प्रति अपठित व अस्पष्ट होने पर इसकी संपूर्ण जिम्मेदारी दानकर्ता व दानग्रहिती स्वयं की होगी।

उप सहायक
राजस्व (जयपुर)



1/7/11

अतएव यह दान पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होश हवास में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के पाँच मुद्रांक कीमती 25,000/-रु. व दो पेंचर पर बहक दान ग्रहिणी के हक में लेख्य कर दिया सो सही है तथा इसको पढ़कर सुनकर समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आये 1 इति लेख्य दिनांक 25-02-2005 ईस्वी दानकर्ता व दानग्रहिणी के कहे अनुसार लेख्य किया गया है।

Kusum Bader

हस्ताक्षर दानकर्ता :-

K.C. Bader

साक्षी -1 श्री कुशुलचन्द बडेर पुत्र श्री पुनमचन्द बडेर जाति औसवाल जैन
निवासी 14, तख्तेशाही रोड, जयपुर।

साक्षी -2 श्री अवधेश कुमार मिश्रा पुत्र श्री रामनरेश मिश्रा जाति ब्राह्मण निवासी
वार्ड नं० 20 करवा चाकसू।

प्रारूपकर्ता :- एम. एल. चौधरी, एडवोकेट, चाकसू

25/2

मदन लाल चौधरी

एडवोकेट, जयपुर

उप प्रमाणिक
चाकसू (जयपुर)

3

FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2004001782
Presenter Name : VIRENDRA KUMAR & VIJENDRA KUMAR
Presenter Address : JAIPUR
Document Type : GIFT DEED
Claimant Name : KUSUM BADER
Document S.No. : 2005000444
Dated : 25/02/2005
Face Value : 0
Stamp Value : 40000

D/O MUNNALAL JAIN, 14 TAKHTESHAHI ROAD JAIPUR
Stamp Value : 40000

Ordinary Registration Fee	: 8670	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 3350
Translation Fee u/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 12220

Amount Rs. Twelve Thousand Two Hundred Twenty only

Cashier



उप पंजीयक

Sub Registrar, JAIPUR



॥श्री॥

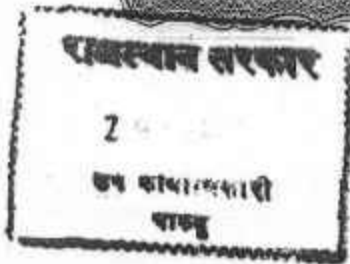


:- दान - पत्र { Gift Deed } :-

आज दिनांक 25 फरवरी 2005 ईस्वी को इस लेख्य पत्र मैं श्री विरेन्द्र कुमार उर्फ विजेन्द्र कुमार जैन उम्र 57 वर्ष पुत्र श्री मुन्नालाल जैन जाति औसवाल जैन निवासी मालपानी भवन, सिन्धी जी का रास्ता, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को प्रथमपक्ष दानकर्ता शब्द से सम्बोधित किया गया है जिसमें इनके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावे की ओर से बहक कुसुम बड़ेर उम्र 55 वर्ष पुत्री श्री मुन्नालाल जैन पत्नि श्री कुशल बड़ेर जाति औसवाल जैन हालनिवासी 14, तख्तेशाही रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को द्वितीयपक्षकार दान-ग्रहिती शब्द से सम्बोधित किया गया है के मध्य सम्पादित किया गया है 1

—2

उपस्थित
जाकत (जयपुर)



//2//

जो कि वाके कस्बा चाकसू तहसील चाकसू जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के अन्तर्गत कृषि भूमि आराजी खसरा नं० 5384 रकबा 0.49 हैक्टर बारानी-2, खसरा नं० 5385 रकबा 0.11 हैक्टर बारानी-2, खसरा नं० 5386 रकबा 0.25 हैक्टर चाही-4 कुल किता 3 कुल रकबा 0.85 हैक्टर संपूर्ण में हिस्सा 3/4 अविभाजित मुझ दानकर्ता एवं हिस्सा 1/4 अविभाजित कुशलचन्द कोमल कुमार बडेर[HUF] के संयुक्त स्वामित्व की खातेदारी की भूमि है। जिसको जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं० 42 कम संख्या 293 के पृष्ठ सं० 261 से 262 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ सं० 749 से 755 तक चस्पा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 292 के पृष्ठ संख्या 259 से 260 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 743 से 748 तक चस्पा किया गया है व रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 294 के पृष्ठ संख्या 263 से 264 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त

—3

उप पंजीयक
पाक (जयपुर)



//3//



पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 756 से 761 तक चस्पा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 295 के पृष्ठ संख्या 265 से 266 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 762 से 769 तक चस्पा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 291 के पृष्ठ संख्या 257 से 258 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 737 से 742 तक चस्पा किया गया है तथा उक्त वर्णित रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से कर शुद्धा अविभाजित भूमि में मुझ दानकर्ता का हिस्सा 3/4 संपूर्ण की खातेदारी मेरे नाम दर्ज राजस्व रेकार्ड अंकित व स्थित है। जिस अविभाजित 3/4 हिस्से पर मैं एक मात्र काबिज, मालिक व स्वामी हूँ। इस प्रकार उक्त वर्णित अविभाजित भूमि के संबंध में समस्त मालिकाना हक हकूक मुझ स्वयं को प्राप्त है तथा उक्त अविभाजित भूमि को आज पूर्व किसी अन्य व्यक्ति, संस्था, फर्म आदि के हक मे विक्रय, रहन, त्याग, बय बख्शीश, बंधक, हस्तान्तरित आदि नहीं किया हुआ है। इस अविभाजित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित, विक्रय, दान आदि करने के लिये मैं पूर्णतया स्वतंत्र हूँ।

—4

उप पंजीयक
बाकस (जबपुर)



राजस्थान सरकार

24

इस कोषाधिकारी
पाकपु

//4//

चूंकि उक्त दानगृहिता श्रीमती कुसुम बडे़र पति श्री कुशल बडे़र दाता की सगी बहिन है तथा दाता का दानगृहिता के प्रति अगाध प्रेम और स्नेह है । अतएव मैं अपनी उक्त सम्पत्ति का निम्न प्रकार से निवर्तन करने का इच्छुक हूँ।

अतएव यह दान पत्र साक्ष्यकित करता हूँ कि मुझ दानकर्ता ने अपनी राजी खुशी होश हवास में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित अविभाजित कृषि भूमि खसरा नं० 5384 रकबा 0.49 हैक्टर बाराणी-2, खसरा नं० 5385 रकबा 0.11 हैक्टर बाराणी-2, खसरा नं० 5386 रकबा 0.25 हैक्टर चाही-4 कुल कित्ता 3 कुल रकबा 0.85 हैक्टर संपूर्ण में मुझ दानकर्ता का अविभाजित हिस्सा 3/4 संपूर्ण को समस्त मालिकाना, स्वामित्व, स्त्वाधिकारों सहित मय बोल, सोल, पानी, पुला, मेर, कोर, वृक्षादि सहित संपूर्ण को निःस्वार्थ व

—5

उप पंजीयक
पाकपु (अजमेर)



(राजस्थान सरकार)

उप कोषीय

राजपुर

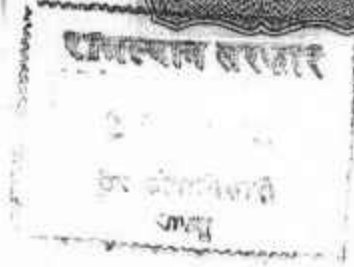


//5//

बिना कोई प्रतिफल प्राप्त किये अपनी पूर्ण प्रसन्नता एवं दानगृहिती के प्रति अगाध प्रेम व स्नेह से पूरित होकर मेरे उपरोक्त आराजी में संगी बहिन श्रीमती कुसुम बडे़र उम्र 55 वर्ष पुत्री श्री मुन्नालाल जैन पत्नि श्री कुशल बडे़र जाति औसवाल जैन हालनिवासी -14, तख्तेशाही रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के हक मे मेरे 3/4 अविभाजित हक व हिस्से का दान करता हूँ तथा अन्तरित, हस्तान्तरित, अदायगी और उसकी पुष्टि करता हूँ तथा उक्त वर्णित दान की गई भूमि संपूर्ण का कब्जा मीके पर वास्तविक रूप से उक्त दान गृहिती का करवा दिया है अर्थात् संभला दिया है अब उक्त दान गृहिती जिस प्रकार चाहे इसका उपयोग व उपगोग कर लाभान्वित होवें 1 इस संबंध मे मेरा व मेरे अन्य उत्तराधिकारियो आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं है, ना ही भविष्य मे होगा 1

(Handwritten signature)

जोयक
राजपुर (जयपुर)



//6//

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण आज पूर्व के समस्त सरकारी अर्द्ध सरकारी, जन साधारण के ऋणों भारों बंधनों जमानतों आदि से पूर्णतया मुक्त व पाक है तथा हर प्रकार के झगड़ों टंटों आदि से शुद्ध एवं पवित्र है, उपरोक्त वर्णित आराजी में दानकर्ता का अविभाजित 3/4 हिस्से में मुझ दानकर्ता के अलावा अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, अगर भविष्य में कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार का वाद विवाद पैदा करेगा तो उसका संपूर्ण निपटारा मुझ दानकर्ता द्वारा स्वयं के धन व श्रम से किया जावेगा। इस संबंध में मेरा व मेरे अन्य उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा।

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण का नामान्तरण मुझ दानकर्ता द्वारा उक्त दान ग्रहिती के हक में नियमानुसार राजस्व विभाग से खुलवा दिया जावेगा अन्यथा दान ग्रहिती स्वयं इस लेख्य पत्र के आधार पर अपने नाम नामान्तरण खुलवा लेवें तथा इसका निर्धारित राजस्व शुल्क अपने नाम से जमा करावें।

उप वर्णीय क.
पाकसू (अयपुर)



राजस्थान सरकार

2 -

जयपुर

पाक



//7//

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण चाही, बारानी, बंजड, कृषि उपयोग की है, जो आबादी से करीबन 3 [तीन] कि.मी., राष्ट्रीय राममार्ग से लगवा व चाकसू से करीबन 4 [चार] कि. मी. दूर स्थित है तथा उक्त दान की गई भूमि के निष्पादित संबंधी समस्त व्यय भार दान ग्रहिती स्वयं ने अपने पास से वहन किया है।

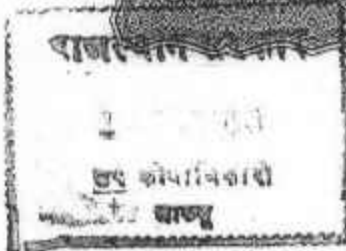
यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि का एक अनुबन्ध पत्र प्रथमपक्ष— मैसर्स अरिहन्त ज्वेल्स लि0, ए-31, तीलक नगर, जयपुर व द्वितीयपक्ष— श्री विजेन्द्र कुमार जैन हिस्सा 3/4 व श्री कुशल चन्द कोमल कुमार बडेर [HUF] जाति औसवाल जैन हि0 1/4 निवासी -14, तख्तेशाही रोड, जयपुर के मध्य दिनांक 01-12-2002 को किया गया है, जिनकी शर्तें बदस्तुर, यथावत दान ग्रहिती पर मान्य होगी।

यह कि उक्त दान पत्र की फोटो प्रति अपठित व अस्पष्ट होने पर इसकी संपूर्ण जिम्मेदारी दानकर्ता व दानग्रहिती स्वयं की होगी।

[Signature]

उप-निर्देशक
पाकसू (जयपुर)

5000Rs.



//8//

अतएव यह दान पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होश हवास मे बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के आठ मुद्रांक कीमती 40,000/-रु. ब ह क दान ग्रहिती के हक मे लेख्य कर दिया सो सही है तथा इसको पढकर,सुनकर समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर /निशानी निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें 1 इति लेख्य दिनांक 25-02-2005 ईस्वी ।

दानकर्ता व दानग्रहिती के कहे अनुसार लेख्य किया गया है।

Kusum Bader

[Signature]

हस्ताक्षर दानकर्ता :-

साक्षी -1 श्री कुशुलचन्द बडेर पुत्र श्री पुनमचन्द बडेर जाति औसवाल जैन
निवासी 14,तख्तेशाही रोड,जयपुर

साक्षी -2 श्री अवधेश कुमार मिश्रा पुत्र श्री रामनरेश मिश्रा जाति ब्राहमण निवासी
वार्ड नं0 20 कस्बा चाकसू ।

प्रारूपकर्ता :- एम. एल. चौधरी, एडवोकेट, चाकसू

[Signature]
25/2

मदन लाल चौधरी

125थान हाईकोर्ट जयपुर

उप निरीक्षक
चाकसू (जयपुर)

(4)

FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2004001781
Presenter Name : VIRENDRA KUMAR VIJENDRA KUMAR
Presenter Address : SINDHI JI KA RASTA JAIPUR
Document Type : GIFT DEED
Claimant Name : KUSUM BADER D/O MUNNALAL JAIN , 14 TAKHTESHAHI ROAD JAIPUR
Document S.No. : 2005000443
Dated : 25/02/2005
Face Value : 2999400
Stamp Value : 100000

Ordinary Registration Fee	: 25000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 200	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 49970
Translation Fee u/s 62			
Late Fee u/s 25-34			

TOTAL : 75170

Amount Rs. Seventy Five Thousand One Hundred Seventy only

Cashier

Sub Registrar, CHAKS
राकपु (जयपुर)



राजस्थान सरकार

24 FEB 2005

जय कोषाधिकारी
बाकपूर

00CC 102811



!!श्री!!

:- दान - पत्र { Gift Deed } :-

आज दिनोंक 25 फरवरी 2005 ईस्वी को इस लेख्य पत्र मैं श्री विरेन्द्र कुमार उर्फ विजेन्द्र कुमार जैन उम्र 57 वर्ष पुत्र श्री मुन्नालाल जैन जाति औसवाल जैन निवासी मालपानी भवन, सिन्धी जी का रास्ता, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को प्रथमपक्ष दानकर्ता शब्द से सम्बोधित किया गया है जिसमें इनके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावे की ओर से बहक कुसुम बडेर उम्र 55 वर्ष पुत्री श्री मुन्नालाल जैन पत्नि श्री कुशल बडेर जाति औसवाल जैन हालनिवासी 14, तख्तेशाही रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को द्वितीयपक्षकार दान-ग्रहिती शब्द से सम्बोधित किया गया है के मध्य सम्पादित किया गया है 1

—2

उप पंजीयक
बाकपूर (जयपुर)

(Signature)



राजस्थान सरकार

24/10

एन सीबीएनसी
प्राप्त

0000 J02810

1/2/1

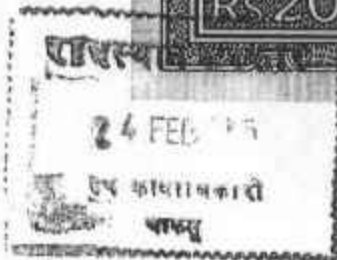


जो कि बाके कस्बा चाकसू तहसील चाकसू जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के अन्तर्गत कृषि भूमि आराजी खसरा नं० 5359 रकबा 0.01 हैक्टर गै० मु० स्थान, खसरा नं० 5360 झरन्या बौले फार्म रकबा 0.01 हैक्टर गै० मु० स्थान, खसरा नं० 5361 रकबा 1.80 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5362 रकबा 0.57 हैक्टर गै० मु० नहर, खसरा नं० 5363 रकबा 1.86 हैक्टर बारानी-2, खसरा नं० 5364/12231 रकबा 0.13 हैक्टर गै० मु० नहर, खसरा नं० 5367 रकबा 2.80 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5368 रकबा 0.03 हैक्टर गै० मु० बोरिंग, खसरा नं० 5369 रकबा 0.53 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5370 रकबा 0.22 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5371 रकबा 0.23 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5372 रकबा 0.75 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5373 रकबा 1.78 हैक्टर चाही-4 कुल किता 13 कुल रकबा 10.72 हैक्टर संपूर्ण में हिस्सा 3/4 अविभाजित मुझ दानकर्ता एवं हिस्सा 1/4 अविभाजित कुशलचन्द कोमल कुमार बडेर [HUF] के संयुक्त स्वामित्व की खातेदारी की भूमि है। जिसको जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पुस्तक संख्या 1 जिल्द सं० 42 कम संख्या 293 के पृष्ठ सं० 261 से 262 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ सं० 749 से 755 तक चरपा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 27-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 292 के पृष्ठ संख्या 259 से 260 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त

—3

उप रजिस्ट्रार
चाकसू (जयपुर)

उप रजिस्ट्रार



00CC 102809

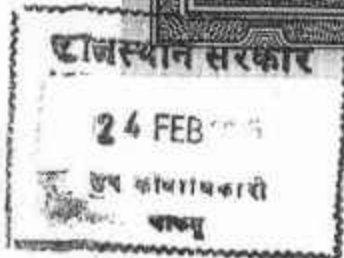
//3//



पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 743 से 748 तक चस्पा किया गया है व रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 294 के पृष्ठ संख्या 263 से 264 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 756 से 761 तक चस्पा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 31-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 295 के पृष्ठ संख्या 265 से 266 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 762 से 769 तक चस्पा किया गया है एवं रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 27-10-1984 को लेख्य पत्र संख्या 1 जिल्द संख्या 42 कम संख्या 291 के पृष्ठ संख्या 257 से 258 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 42 को पृष्ठ संख्या 737 से 742 तक चस्पा किया गया है तथा उक्त वर्णित रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय शुद्धा अविभाजित भूमि में मुझ दानकर्ता का हिस्सा 3/4 संपूर्ण की खातेदारी मेरे नाम दर्ज राजस्व रेकार्ड अंकित व स्थित है । जिस अविभाजित 3/4 हिस्से पर मैं एक मात्र काबिज, मालिक व स्वामी हूँ । इस प्रकार उक्त वर्णित अविभाजित भूमि के संबंध में समस्त मालिकाना हक हकूक मुझ स्वयं को प्राप्त है तथा उक्त अविभाजित भूमि को आज पूर्व किसी अन्य व्यक्ति, संस्था, फर्म आदि के हक मे विकय, रहन, त्याग, बय बख्शीश, बंधक, हस्तान्तरित आदि नहीं किया हुआ हूँ । इस अविभाजित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित, विकय, दान आदि करने के लिये मैं पूर्णतया स्वतंत्र हूँ।

उप पंजीकृत
बारसू (अमरावती)

उप पंजीकृत



00CC 102808

//4//



चूंकि उक्त दानगृहिता श्रीमती कुसुम बडेर पति श्री कुशल बडेर दाता की सगी बहिन है तथा दाता का दानगृहिता के प्रति अगाध प्रेम और स्नेह है। अतएव मैं अपनी उक्त सम्पत्ति का निम्न प्रकार से निवर्तन करने का इच्छुक हूँ।

अतएव यह दान पत्र साक्ष्यकित करता हूँ कि मुझ दानकर्ता ने अपनी राजी खुशी होश हवास में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित अविभाजित कृषि भूमि खसरा नं० 5359 रकबा 0.01 हैक्टर गै० मु० स्थान, खसरा नं० 5360 झरन्या वाले फार्म रकबा 0.01 हैक्टर गै० मु० स्थान, खसरा नं० 5361 रकबा 1.80 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5362 रकबा 0.57 हैक्टर गै० मु० नहर, खसरा नं० 5363 रकबा 1.86 हैक्टर बारानी-2, खसरा नं० 5364/12231 रकबा 0.13 हैक्टर गै० मु० नहर, खसरा नं० 5367 रकबा 2.80 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5368 रकबा 0.03 हैक्टर गै० मु० बोरिंग, खसरा नं० 5369 रकबा 0.53 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5370 रकबा 0.22 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5371 रकबा 0.23 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5372 रकबा 0.75 हैक्टर चाही-4, खसरा नं० 5373 रकबा 1.78 हैक्टर चाही-4 कुल किता 13 कुल रकबा 10.72 हैक्टर संपूर्ण में मुझ दानकर्ता का अविभाजित हिस्सा 3/4 संपूर्ण को समस्त मालिकाना, स्वामित्व, स्त्वाधिकारों सहित मय बोल, सोल, पानी, पुला, मेर, कोर, वृक्षादि सहित संपूर्ण को निःस्वार्थ व बिना कोई प्रतिफल प्राप्त किये

—5

उप पंजीयक
बाकसु (जयपुर)

उप पंजीयक



राजस्थान सरकार

24 Feb 1995

उप सीवाधिकारी
जायपुर

00CC 102807

1/5/1



अपनी पूर्ण प्रसन्नता एवं दानगृहिती के प्रति अगाध प्रेम व स्नेह से पूरित होकर मेरे उपरोक्त आराजी में संगी बहिन श्रीमती कुसुम बडेर उम्र 55 वर्ष पुत्री श्री मुन्नालाल जैन पत्नि श्री कुशल बडेर जाति औसवाल जैन हालनिवासी -14, तख्तेशाही रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रांत के हक मे मेरे 3/4 अविभाजित हक व हिस्से का दान करता हूँ तथा अन्तरित हस्तान्तरित, अदायगी और उसकी पुष्टि करता हूँ तथा उक्त वर्णित दान की गई भूमि संपूर्ण का कच्चा मौके पर वास्तविक रूप से उक्त दान गृहिती का करवा दिया है अर्थात् संभला दिया है अब उक्त दान गृहिती जिस प्रकार चाहे इसका उपयोग व उपभोग कर लाभान्वित होवें 1 इस संबंध मे मेरा व मेरे अन्य उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं है, ना ही भविष्य मे होगा 1

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण आज पूर्व के समस्त सरकारी अर्द्ध सरकारी, जन साधारण के ऋणों भारो बंधनो जमानतो आदि से पूर्णतया मुक्त व पाक है तथा हर प्रकार के झगडों टंटो आदि से शुद्ध एवं पवित्र है, उपरोक्त वर्णित आराजी में दानकर्ता का अविभाजित 3/4 हिस्से में मुझ दानकर्ता के अलावा अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, अगर भविष्य मे कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार का वाद विवाद पैदा करेगा तो उसका संपूर्ण निपटारा मुझ दानकर्ता द्वारा स्वयं के धन व श्रम से किया जावेगा। इस संबंध मे मेरा व मेरे अन्य उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा।

—6

उप पंजीयक
जायपुर (जयपुर)

(Handwritten signature)

//6//

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण का नामान्तरण मुझ दानकर्ता द्वारा उक्त दान ग्रहिती के हक में नियमानुसार राजस्व विभाग से खुलवा दिया जावेगा अन्यथा दान ग्रहिती स्वयं इस लेख्य पत्र के आधार पर अपने नाम नामान्तरण खुलवा लेवें तथा इसका निर्धारित राजस्व शुल्क अपने नाम से जमा करावें

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि संपूर्ण चाही, बारानी, बंजड, कृषि उपयोग की है, जो आबादी से करीबन 3 [तीन] कि.मी., राष्ट्रीय राममार्ग से 1,1/2 कि.मी. व चाकसू से करीबन 4 [चार] कि. मी. दूर स्थित है तथा उक्त दान की गई भूमि के निष्पादित संबंधी समस्त व्यय भार दान ग्रहिती स्वयं ने अपने पास से वहन किया है।

यह कि उक्त वर्णित दान की गई अविभाजित भूमि का एक अनुबन्ध पत्र प्रथमपक्ष— मैसर्स अरिहन्त ज्वेल्स लि0, ए-31, तीलक नगर, जयपुर व द्वितीयपक्ष— श्री विजेन्द्र कुमार जैन हिस्सा 3/4 व श्री कुशल चन्द कोमल कुमार बडेर [HUF] जाति औसवाल जैन हि0 1/4 निवासी -14, तख्तेशाही रोड, जयपुर के मध्य दिनांक 01-12-2002 को किया गया है, जिनकी शर्तें बदस्तूर, यथावत दान ग्रहिती पर मान्य होगी।

यह कि उक्त दान पत्र की फोटो प्रति अपठित व अस्पष्ट होने पर इसकी संपूर्ण जिम्मेदारी दानकर्ता व दानग्रहिती स्वयं की होगी।

अतएव यह दान पत्र मैंने अपनी राजी खुशी होश हवास में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के पाँच मुद्रांक कीमती 1,00,000/-रु. व एक पेपर पर बहक दान ग्रहिती के हक में लेख्य कर दिया सो सही है तथा इसको पढ़कर, सुनकर समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें 1 इति लेख्य दिनांक 25-02-2005 ईस्वी दानकर्ता व दानग्रहिती के कहे अनुसार लेख्य किया गया है।

Sum Bader

Sum Bader

हस्ताक्षर दानकर्ता :-

K. C. Bader

साक्षी -1 श्री कुशलचन्द बडेर पुत्र श्री पुनमचन्द बडेर जाति औसवाल जैन निवासी 14, तख्तेशाही रोड, जयपुर

अवधेश कुमार मिश्रा

साक्षी -2 श्री अवधेश कुमार मिश्रा पुत्र श्री रामनरेश मिश्रा जाति ब्राह्मण निवासी वार्ड नं0 20 कस्बा चाकसू।

प्रारूपकर्ता :- एम. एल. चौधरी, एडवोकेट, चाकसू

एम. एल. चौधरी

एम. एल. चौधरी

एडवोकेट

निवासी नं0 14 रोड जयपुर

उप पंजीयक

चाकसू (जयपुर)



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- चाकसू (पूर्व)
पटवार इल्का :- चाकसू पूर्व
भू.अभि.नि. :- चाकसू
तहसील :- चाकसू
जिल्हा :- जयपुर

अंतिम जोगावा आधार सन्वत् :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) में म्यादी
भूमि मालक का नाम :- राज सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाला संख्या नया :- 119
खाला संख्या पुराना :- 101

काश्तकार का नाम :-

- कुशलचन्द कोमलकुमार बठेर (HUF) माफेल कुशलचन्दबठेर हिस्सा- 1/4 जाति- जैन सा, 14तल्लेशाही रोड जयपुर खानेदार
- तुसुमबठेर पुत्री मुन्नालाल पति कुशलबठेर हिस्सा- 3/4 जाति- जैन सा, 14तल्लेशाही रोड जयपुर खानेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदर्भ लगान	मिचार्ड के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
12511/5367	1.1600	चाही 4	1.1600	19.72		
12513/5373	1.7300	चाही 4	1.7300	29.41		
5368	0.0300	गै.मु.बोरिंग	0.0300			
5369	0.5300	चाही 4	0.5300	9.01	5368	
5370	0.2200	चाही 4	0.2200	3.74	5368	
5371	0.2300	चाही 4	0.2300	3.91	5368	
5372	0.7500	चाही 4	0.7500	12.75	5368	
5374	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100			
5375	13.0500	चाही 4	13.0500	221.85	5379	
5376	1.1500	चाही 4	1.1500	19.55	5379	
5378	0.3300	चाही 4	0.3300	5.61	5379	
5379	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100			
फार्मवाला कुआ						
5380	0.0300	बारानी 3	0.0300	0.12		
5381	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500			
5384	0.4900	बारानी 2	0.4900	3.92		
5385	0.1100	गै.मु.रास्ता	0.1100			
5386	0.2500	चाही 4	0.2500	4.25	5379	
कुल खसरे - 17	20.1300		20.1300	333.8400		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 31-Aug-2023



प्राधिकृत अधिकारी कार्यालय नगर पालिका चाकसू

मामला सं. 3080 और वर्ष

कुशलचन्द कोमलकुमार बडेर (HUF) मार्फत कुशलचन्द बडेर हि0 1/4 जाति जैन निवासी 14 तख्तेशाही रोड जयपुर, कुसुम बडेर पुत्री मुन्नालाल पति कुशल बडेर हि0 3/4 जाति जैन निवासी 14 तख्तेशाही रोड जयपुर जिला जयपुर

.....आवेदक

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

आदेश

दिनांक 05/07/2027

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं।

1. उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का प्राथमिक लघु उद्योग प्रयोजनार्थ के लिये उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिये आवेदन किया है:-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा नं0	क्षेत्र
तहसील चाकसू जिला जयपुर	ग्राम चाकसू पूर्व	5369	0.53 है0
		5370	0.22 है0
		5371	0.23 है0
		5372	0.75 है0
		5375	13.050 है0
		5376	1.15 है0
		5378	0.33 है0
		5380	0.03 है0
		5381	0.05 है0
		5384	0.49 है0
		5385	0.11 है0
		5386	0.25 है0
		12511 / 5367	1.16 है0
		12513 / 5373	1.73 है0
		कुल किता 14	कुल रकबा 20.08 है0

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति राजस्व खसरा अनुरेख सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथ पत्र, की-मैप अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने सम्बन्धित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण


 प्राधिकृत अधिकारी
 नगर पालिका चाकसू,

कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिये 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 अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों और उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का प्राथमिक लघु उद्योग प्रयोजनार्थ के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा नं. 5369 रकबा 0.53 है०, खसरा नं. 5370 रकबा 0.22 है०, खसरा नं. 5371 रकबा 0.23 है०, खसरा नं. 5372 रकबा 0.75 है०, खसरा नं. 5375 रकबा 13.050 है०, खसरा नं. 5376 रकबा 1.15 है०, खसरा नं. 5378 रकबा 0.33 है०, खसरा नं. 5380 रकबा 0.03 है०, खसरा नं. 5381 रकबा 0.05 है०, खसरा नं. 5384 रकबा 0.49 है०, खसरा नं. 5385 रकबा 0.11 है०, खसरा नं. 5386 रकबा 0.25 है०, खसरा नं. 12511/5367 रकबा 1.16 है०, खसरा नं. 12513/5373 रकबा 1.73 है०, कुल किता 14 कुल रकबा 20.08 है० की ग्राम चाकसू पूर्व तहसील चाकसू जिला जयपुर में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का प्राथमिक लघु उद्योग प्रयोजनार्थ के लिये उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदको द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिये स्थानीय प्राधिकारी के व्याधीन रखा गया समझा जायेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को जिसके लिये यह अनुज्ञा दी गयी है यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग में लिया जायेगा।
6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 05/09/23 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी,
अधिशेषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू

सं. 3081-3082

दिनांक 05/09/2023

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिये निम्नलिखित को अग्रप्रेषित की गयी।

1. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका चाकसू
2. तहसीलदार चाकसू तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिये।
3. कुशलचन्द कोमलकुमार बडेर (HUF) मार्फत कुशलचन्द बडेर हि० 1/4 जाति जैन निवासी 14 तख्तेशाही रोड जयपुर, कुसुम बडेर पुत्री मुन्नालाल पति कुशल बडेर हि० 3/4 जाति जैन निवासी 14 तख्तेशाही रोड जयपुर जिला जयपुर

प्राधिकृत अधिकारी,
अधिशेषी अधिकारी
नगर पालिका चाकसू



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID : 23062744579R Receipt Date : 30-JUN-2023 11:32
S R Location : SANGANER-I
Receipt No : RJ1103871819594
Name Of Seller : KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF AND KUSUM
Name Of Buyer : HOVIKA INFRATRADE LLP
Type of Document : S(E) - Developer Agreement (Sale Power Not Given)
ACC Reference : NONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 1000000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 100	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 100
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 1000500	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 1000540		
(Rupees Ten Lakh Five Hundred Forty Only)			



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

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SANGANER-I

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

Print Date : 30-06-2023 11:54 AM

Fee Receipt No	: 202302024015520	Receipt Date	: 30/06/2023
Name	: HOVIKA INFRATRADE LLP THROUGH PARTNER PAWAN NAHATA,	Document S. No.	: 202301024011726
Address	: 103 ,1st FLOOR, JEM VIHAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 5000000	Evaluated Value	: ₹ 104636646
Ord-Registration Fee	: ₹ 1046367	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 100
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 313941	Stamp Duty	: ₹ 1046467
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 100
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2407275
		Total Amount	: ₹ 2407275

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 5231833

eStamp IN-RJ99405358625623V ₹ 1360408 # e-Gras Chitliani 77695157 ₹ 46367 # e-Registration Receipt RJ1103671819594
₹ 1000500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0077695157



Payment Date: 30/06/2023 11:36:03

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER

Location: SANGANER

Period: 30/06/2023-To-30/06/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	46367.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 46367.00

Forty Six Thousand Three Hundred Sixty Seven Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: HOVIKA INFRATRADE LLP

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302029)

Address:JEM VIHAR, SANGANER, JAIPUR

Remarks:DEVELOPER AGREEMENT SALE POWER NOT GIVEN KHASRA NO 5367,5368,5369,5370,5371,5372 ETC AT VILLAGE CHAKSU PURV TEHSIL CHAKSU, JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: ICICI Bank

Bank CIN No: ICIC7769515730062023

Date: 30/06/2023 11:36:03

Refrence No: CK2001448943

Computer generated copy on : 30/06/2023

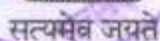
Courtsy : <https://Egras.rajabsthan.gov.in>

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K. C. Bader
Karte

Kushal Bader

Pawan Kumar



Government of Rajasthan

₹13,60,408

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ99495358625629V
Certificate Issued Date	: 30-Jun-2023 11:26 AM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3129604/ BAGRU/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ312960487885889212268V
Purchased by	: KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF AND KUSUM
Description of Document	: Article 5(e) Developer Agreement (Sale power not given)
Property Description	: KHASRA NO. 5367,5368,5369,5370,5371 ETC AT VILLAGE CHAKSU PURV TEHSIL CHAKSU, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 50,00,000 (Fifty Lakh only)
First Party	: KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF AND KUSUM
Second Party	: HOVIKA INFRATRADE LLP
Stamp Duty Paid By	: HOVIKA INFRATRADE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 10,46,467 (Ten Lakh Forty Six Thousand Four Hundred And Sixty Seven only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 1,04,647 (One Lakh Four Thousand Six Hundred And Forty Seven only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 1,04,647 (One Lakh Four Thousand Six Hundred And Forty Seven only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 1,04,647 (One Lakh Four Thousand Six Hundred And Forty Seven only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 13,60,408 (Thirteen Lakh Sixty Thousand Four Hundred And Eight only)

For Kushal Chandra Kamal Kumar Bajer (H.U.F.)

K. P. Bader

Kusum Bader

Pawan Kumar



KC 0036718479

Statutory Alert:

- 1 The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.indiastamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India Ltd. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.



DEVELOPMENT AGREEMENT (Without Sale Power)

This Development Agreement ("Agreement") is executed at Jaipur on this 30th day of June, 2023 ("Effective Date"),

BY AND BETWEEN

1. **Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF**, a hindu undivided family under Mitakshara Law through **Kushal Chand Bader S/o. Shri Poonam Chand Bader** (AADHAAR:8352 4813 2929) (PAN - AACHK2870G) as its Karta, aged about 73 years, having residence at 14, Takhte Shahi Road, Jaipur- 302004 [hereinafter referred to as "**Land Owner no. 1**", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include all the member(s)/coparcener(s) for the time being of the said HUF and their respective legal heir(s), executor(s), administrator(s) and permitted assign(s)];
2. **Kusum Bader W/o Kushal Chand Bader**, aged about 73 years, R/o 14, Takhte Shahi Road, Jaipur- 302004 (AADHAAR - 4961 5310 1944) (PAN -AAZPB8939Q) [hereinafter referred to as "**Land Owner no. 2**", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include his successor(s), legal heir (s) and assign(s)].

[Hereinafter, the Land Owner No. 1 and Land Owner No. 2 shall collectively be referred to as the "**Land Owners**", which expression shall, unless the context otherwise requires, mean and include all the owners mentioned above against serial nos. 1 and 2 and their respective legal heir(s), successor(s) and permitted assign(s)], of the **FIRST PART**;

AND

HOVIKA INFRATRADE LLP (LLP IN:ACB-6548), a limited liability partnership incorporated under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008 having its registered office at 1st floor, 103 Jem Vihar, behind Sanganer stadium, Sanganer, Jaipur, Rajasthan- 302029 through its authorized partner Mr. Pawan Nahata S/o Late Shri Nagraj Nahata, aged about 50 years [hereinafter referred to as the "**Developer**", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include its successor(s) and permitted assign(s)] of the **SECOND PART**.

The Land Owners and the Developer are hereinafter individually referred to as the "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

of Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K.C. Bader
Karta

Kusum Bader

W

Pawan Nahata

उप-पंजीयक
सांगानेर

WHEREAS:

- A. The Land Owners have jointly and severally represented to the Developer that Land Owner no. 1 and Land Owner no. 2 are the joint owners of land admeasuring 80 bighas situated at Village Chaksu (East), Tehsil Chaksu, District Jaipur, State Rajasthan [more particularly described in **Schedule-I** attached hereto and as shown in site plan annexed herewith as **Annexure I** and hereinafter referred to as the "**Scheduled Land**"], in which Land Owner No.1 have $1/4^{\text{th}}$ undivided share and Land Owner No. 2 has $3/4^{\text{th}}$ undivided share.
- B. The Land Owners have jointly and severally represented to the Developer that they are sole, absolute, legal, beneficial and registered owners of the Scheduled Land and are in the exclusive, undisputed and unfettered possession of Scheduled Land.
- C. The Land Owners have represented that the Scheduled Land is fit for construction and development of the Project (*as defined hereinbelow*).
- D. The Developer entity has been incorporated with the objective of carrying out real estate business and the Developer possesses requisite resources for carrying out development of the Project.
- E. The Land Owners being the absolute owners of the Scheduled Land were desirous of developing an industrial plotted development project or any other project as may be permitted on peripheral area under applicable laws upon the Scheduled Land and then sell/transfer the approved plots/Saleable Area in favour of prospective buyers and realize the consideration of the Scheduled Land.
- F. Therefore, the Land Owners have decided to appoint the Developer for carrying out development and sale of the Project upon the Scheduled Land in accordance with Applicable Law.
- G. The Land Owners have represented the Developer that the Scheduled Land is available for the development of the Project and there are no subsisting arrangements or any type of agreement including agreement to sell or joint venture/ development agreement with regard to the Scheduled Land with any person, firm, or company. Therefore, the Land Owners are capable and competent to enter into a development agreement in respect of the Scheduled Land with the Developer.
- H. The Parties are now desirous of recording the terms and conditions governing their respective rights and obligations in this regard.

NOW THIS DEVELOPMENT AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

- I. (i) In this Agreement the following words and expressions shall have the following meanings:

"**Agreement**" means this Development Agreement and all attached annexures, schedules and instruments supplemental to or amending, modifying or confirming this Agreement;

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.O.F.)

K. C. Bader
Karte

Jyoti Bader

Pawan Kumar

"Encumbrance" shall mean encumbrance of any nature, including mortgage, charge (whether fixed or floating), attachment/notice of attachment, third party rights, disputes (including family/HUF disputes), claims, court stays, etc., which effects the implementation of this Agreement, including rights of the Developer, development and sale of the Project as envisaged under this Agreement, etc.;

"Force Majeure" shall mean any event or combination of events or circumstances beyond the control of a Party which cannot (a) by the exercise of reasonable diligence, or (b) despite the adoption of reasonable precaution and/or alternative measures be prevented or caused to be prevented, and which materially and adversely affects a Party's ability to perform obligations under this Agreement including:

- a) acts of God i.e., fire, draught, flood, earthquake, and other natural disasters;
- b) pandemic, epidemic, Covid-19, etc.;

"Government Authority" shall mean the Government of Rajasthan, Government of India or any semi-government, administrative fiscal, judicial or quasi-judicial body, department, commission, authority, tribunal, agency or entity exercising powers conferred by Applicable Law;

"Gross Revenue" shall mean and include all revenue realized out of the sale of Saleable Area in the Project by way of booking amount, advance, down payment, part payment, installment, sale proceeds, any subsidy received, etc... However, following amounts shall not form part of Gross Revenue and shall be collected by the Developer and utilised towards the purpose for which such amounts are collected from the allottees:

- a) Any tax/levy imposed/enacted in future (if directly and lawfully chargeable from buyers/transferee and paid to Govt.) etc.; and
- b) Interest Free Maintenance Deposit/Maintenance Corpus and such other amounts which may be collected from allottees as per the terms and conditions of agreement to sell to be entered with allottees and which is to be utilised for the specific purposes mentioned in the agreement;

"Project" means an industrial plotted development project or any other project as may be permitted on peripheral area under applicable laws, as may be decided by the Developer with intimation to Land Owners, to be developed by the Developer, comprising of saleable area/plots, common areas and facilities, facility areas, roads, etc. on the Scheduled Land;

"Power of Attorney" means the irrevocable power of attorney executed by Land Owners in favour of the Developer which shall not be cancelled, revoked or modified in any manner whatsoever till sale of all Saleable Area/plot(s) in Project, except in case the Developer fails to complete the development of the Project within the Development Term and more particularly described under clause II(v) of this Agreement;

"RERA" shall mean The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016;

"RERA Rules" shall mean The Rajasthan Real Estate (Regulation and Development) Rules, 2017.

"RRERA" means Rajasthan Real Estate Regulatory Authority for Jaipur, Rajasthan;

"Saleable Area" means and includes the approved industrial plots/developed

K. C. Bader
Karte

Kushal Bader

Rawan Kumar

constructed area and other area available in the Project for allotment/ sale/ leasing/ transfer/ conveyance in open market to prospective buyers;

"Tripartite" shall mean three parties i.e. Land Owners, Developer and prospective buyer executing any document, agreement, sale deed, possession/provisional allotment letter, etc. in accordance with this Agreement.

(ii) Unless the context of this Agreement otherwise requires:

- a) words of any gender are deemed to include those of the other gender;
- b) words using the singular or plural number also include the plural or singular number, respectively;
- c) the terms "hereof", "herein", "hereby", "hereto" and derivative or similar words refer to this entire Agreement;
- d) reference to the word "include" shall be construed without limitation;
- e) the Schedules/Annexure hereto shall constitute an integral part of this Agreement;
- f) the recitals hereto shall constitute an integral part of this Agreement.
- g) reference to a document, instrument or agreement (including, without limitation, this Agreement) is a reference to any such document, instrument or agreement as modified, amended, varied, supplemented or novated from time to time in accordance with the provisions;

(iii) Where any act is prohibited by the terms of this Agreement, none of the Parties will knowingly permit or omit to do anything, which will allow that act to be done.

(iv) Where any notice, consent, approval, permission or certificate is required to be given by any Party to this Agreement such notice, consent, approval, permission or certificate must be in writing.

II. MAP APPROVAL AND OTHER PERMISSIONS/APPROVALS

- (i) That the Developer has got the plans of the Project prepared in consultation with Land Owners, which is annexed herewith as Annexure-II. The Developer may get the annexed plan modified in consultation with Land Owners and shall get them approved from Jaipur Development Authority ("JDA")/ Jaipur Nagar Nigam/ Nagar Palika/any other authority ("Local Authority") and the decision of the Developer in respect of the maps/plans of the Project shall be final and binding on the Parties. In case any changes are required in the approved plans of the Project in future for any reasons, the Developer shall be entitled to carry out changes in accordance with Applicable Law with intimation to the Land Owners about any such change.

Provided that the Developer shall always be entitled to bring about changes or make modifications or alterations, as may be required, in the development of the Project which might be required to be carried due to any practical constraints or beautification/improvement of the Project with intimation to Land Owners.

- (ii) The Developer shall be responsible for registration of the Project with the Rajasthan Real Estate Regulation and Development Authority ("RERA Authority") under the provisions of RERA and compliances there under. However, the Land Owners shall be solely responsible for title of the Scheduled

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.O.F.)

K.C. Bader
Korte Jyoti Bader

Pawar Kumar

Land and all the obligations and consequences in respect of the title of the Scheduled Land under the RERA and/or otherwise. The cost of registration of the Project with RERA shall be borne and paid by Developer. Further, costs of any other permissions, NOCs required for the commencement of the Project on the Scheduled Land shall be borne and paid by the Developer.

- (iii) That the Parties have agreed that to enable the Developer to fulfil its obligations under this clause II and other obligations under this Agreement, the Land Owners shall promptly provide all the assistance, support, documents, etc. as may be required and requested by the Developer without any demand or demur and shall sign and execute all the documents, applications, affidavits, undertakings, forms, etc. as may be required by the Developer and all the Land Owners shall make themselves available in person before any authority/body/institutions, etc. as and when required and requested by the Developer. The Parties have further agreed that in case of any delay or non-fulfilment of any of the obligations of the Developer under this Agreement, if any, for reasons attributable to the Land Owners, including non-cooperation of the Land Owners, the same shall be deemed to be a default of Land Owners, for which Land Owners shall be solely liable and responsible and shall keep the Developer indemnified.

- (iv) The Developer shall be solely responsible for the development of the Project upon the Scheduled Land and compliance of all Applicable Law including but not limited to RERA Act read with RRERA Rules.

- (v) The Land Owners shall execute a Power of Attorney in favour of the Developer authorising the Developer to obtain all the requisite permissions, sanctions, licenses and approvals from various authorities (local, state and central) as may be considered necessary, to develop the Project upon the Scheduled Land, for allotment of all Saleable Area in Project and for all other incidental work relating to the development of the Project. However, tripartite sale deed/provisional patta/possession letter in respect of Saleable Area allotted by the Developer shall be executed by Land Owners and Developer.

- (vi) The Developer shall not be entitled to raise loan on the Scheduled Land.

- (vii) That subject to Applicable Law and unless otherwise agreed between the Parties, the patta(s) of plot(s)/Saleable Area in the Project shall be obtained directly in favour of the buyer(s)/allottee(s) of such plot(s)/Saleable Area in Project.

III. DEVELOPMENT WORK

- (i) The Land Owners have granted license in favour of the Developer at the time of execution of this Agreement to enter upon the Scheduled Land (however, such license shall not mean possession under Section 53A of the Transfer of Property Act, 1882) for the purpose of carrying out the development upon the Scheduled Land and/or other incidental works and to allow other agencies/persons to do so as per the rules and regulations of the various concerned authorities applicable in the area and as per the plan sanctioned by the authorities concerned.

for Kushal Chand Komal Kumar Bhatia (H.U.F.)

K. C. Bhatia
Karta

Kushal Bhatia

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Pawankumar

(ii) The Land Owners and Developer shall mutually decide the details/specification of development work to be carried out in the Project before registration of the Project with RERA ("Development Work") and record the same in writing, which shall form part and parcel of this Agreement. The Developer shall carry out Development Work after obtaining all requisite approvals, sanctions and permissions from competent authority (central, state or local) solely at the cost and expense of the Developer and all decisions relating to execution of the Project including necessary modifications in the plans/specifications as per the requirements of the Law/authorities/project/market, shall be taken by the Developer, with intimation to Land Owners, which shall be binding on both the Parties.

(iii) The Developer shall be entitled to appoint architects, engineers, contractors, co-developers and other staff necessary to develop the Project at its own cost and all liabilities in respect of such architects, engineers, contractors and other staff under the provisions of any statute such as labour laws, P.F., E.S.I. workmen compensation etc. shall be exclusively borne by the Developer and shall keep the Land Owners indemnified against the same.

(iv) The Land Owners further agree to protect the rights of the Developer under this Agreement throughout the Development Term or till the complete sale of all the Saleable Area in the Project, whichever is later, and in the event of any Encumbrance or restrictions arising with respect to ownership and/or title, possession, boundary wall of the Scheduled Land or due to any act of the Land Owners, the Land Owners undertake to resolve the same by settling the claims of the third parties, if any and ensure peaceful, unfettered and uninterrupted development and sale of the Project upon the Scheduled Land by the Developer. Any disputes/third party claims on the Scheduled Land with regards to ownership and/or title of the Scheduled Land or due to any act of the Land Owners shall be cleared by the Land Owners as soon as possible.

(v) That without prejudice to the above, with effect from the date of execution of this Agreement, the Land Owners jointly and severally authorise the Developer to do all such acts and deeds required and/or necessary for the purpose of development and allotment of Saleable Area in the Project, in their name and on their behalf, including but not limited to;

- a) plan, conceptualize, design, execute, implement, construct/develop and complete the Project on the Scheduled Land;
- b) carry out the construction/ development of the Project;
- c) apply for and obtain from the Government Authorities all registrations and approvals in the name of Land Owners in respect of the Project to be developed on the Scheduled Land including any temporary connections of electricity, drainage, and sewerage, etc.;
- d) make, modify and withdraw applications to the concerned Government Authority in respect of approvals, including but not limited to the approvals required for any infrastructure work, including levelling, water storage facilities, water mains, sewages, storm water drains, recreation garden, boundary walls, electrical sub-stations and all other common areas and facilities for the area, layout plans to be developed on the Scheduled Land with prior intimation to Land Owners through designated e-mail as mentioned under clause XII(v);

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K. C. Bader
Korte

Kushal Bader

उप निजीयक
सांगानेर प्रथम

Rawan Kumar

e) carry out planning, design, all the infrastructure and related work/ construction and development for the Project, including levelling, water storage facilities, water mains, sewages, storm water drains, recreation garden, boundary walls, electrical sub-stations, landscaping and all other common areas and facilities for the total area to be developed on the Scheduled Land, and to set up site offices, marketing offices;

f) deal with, appear before and file applications, declarations, certificates and submit/ receive information with, as may be required by and under the Applicable Law, any governmental authority in relation to the full, free, uninterrupted and exclusive construction and development of the Project on the Scheduled Land through a specific authority from Land Owners in favour of the representative of the Developer;

g) make payment and/ or receive the refund of all deposits to and from all public or governmental authorities or public or private utilities relating to the development of the Project, in the manner the Developer may deem fit;

h) book, allot, issue allotment letter and execute tripartite agreement for sale, for allotment of all the Saleable Area in the Project to the prospective buyer(s) for itself and for and on behalf of Land Owners, on such terms and conditions as deemed fit by the Developer and present the same for registration for itself, and for and on behalf of Land Owners, to receive, the full and complete proceeds against allotment and sale of Saleable Area in accordance with this Agreement and give receipts upon receipt of the same. All the activities mentioned herein-above shall be intimated to the Land Owners through designated e-mail as mentioned under clause XII(v) of this Agreement

It may be clarified that signing of agreement to sale will not tantamount to transfer of ownership of area of the land mentioned therein.

It may further be clarified that tripartite sale deed/provisional patta/possession letter will be issued after receipt of complete sale consideration and shall be signed/executed by Land Owners and the Developer.

i) operation, management, administration and maintenance of the Project and common areas and handover/ transfer of the common areas to common organization of the buyers as per Applicable Law; and

j) generally, do any and all other acts, deeds and things that may be required for carrying out development and allotment of Saleable Area in the Project as more elaborately stated in this Agreement.

(vi) That the Parties hereby agree that the Developer shall be entitled to accept bookings, issue allotment letter, execute tripartite agreement for sale in favour of buyers of Saleable Area in the Project and accept advance, instalments and complete sale consideration and other amounts payable by buyers in accordance with this Agreement. However, tripartite sale deed/provisional patta/possession letter to be issued after receipt of complete sale consideration shall be signed/executed by Land Owners and Developer and Developer shall not sign sale deed/provisional patta/possession letter on behalf of Land Owners.

(vii) That the Parties hereby agree that sale deed/provisional patta/possession letter and possession in respect of allotted Saleable Area in the Project shall be executed/handed over only upon receipt of complete sale consideration from respective allottee.

for Kushal Chand Komal K... 30/04/2018 (H.O.F.)

K.C. Boder
Karte

Kushal Boder

उप-पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Pawan Kumar

IV. COVENANTS OF THE LAND OWNERS AND DEVELOPER

(i) The Land Owners hereby agree and covenant with the Developer that:

- a) subject to the terms of this Agreement, the Land Owners shall not sell, transfer, convey, dispose off, alienate, assign, encumber, let out, grant, lease, mortgage and/or charge, or create any third party rights of any nature whatsoever and howsoever, in respect of the Scheduled Land from the Execution Date;
- b) they shall keep all the original title documents related to the Scheduled Land at a safe place and shall not misuse the original title documents in any manner;
- c) they shall notify Developer in writing, promptly, if they becomes aware of any fact or circumstance which would cause any of the representations and warranties given by Land Owners herein, to become untrue or inaccurate or misleading, at any point in time;
- d) they shall ensure that there will be no legal impediments hindering the development of the Project on the Scheduled Land, and shall undertake all agreed activities at the request of Developer to ensure uninterrupted development and allotment of Saleable Area of the Project by Developer;
- e) they shall be jointly and severally liable and responsible for all of their covenants and obligations and its defaults stated under this Agreement;
- f) Developer shall be at liberty to permit the proposed buyer(s) of Saleable Area in Project to create a charge over the Saleable Area agreed to be purchased by such buyer(s) in favour of any bank or financial institution for the purpose of securing any purchase loan/home loan;
- g) they shall, whenever any original title documents of the Scheduled Land are required in the execution of the Project, promptly co-operate and shall produce the same before the concerned authority/person or the Developer and be present in person, as may be requested by the Developer;
- h) they shall not commit any act, deed or omission that may have the effect of cancelling or revoking the Power of Attorney executed pursuant to this Agreement, or in any manner prejudicing or affecting the power/authority vested in the Developer pursuant to such Power of Attorney or interrupt the progress or completion of the development of the Project.

(ii) The Developer hereby agrees and covenants with the Land Owners that:

- a) Developer shall be solely liable and responsible for all accidents, breakdowns or any other loss and damage that may arise or be caused at the time of development and execution of the Project and the Land Owners shall not be liable and/or responsible in any manner whatsoever for any civil and/or criminal liability, claims, damages, compensation, penalty etc. Developer shall keep the Land Owners absolutely saved, indemnified and harmless from or against any penalty, liability, claim or consequences that may arise therefrom.

(iii) The Parties shall take all necessary actions and steps required to give effect to the intent and transactions contemplated under this Agreement and without prejudice to the generality of the aforesaid, they shall execute and

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K.C. Bader

Kaite

Kusum Bader
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Pawan Kumar



deliver all necessary documents, deeds, agreements, consents and approvals that may be required to give effect to the transactions contemplated under this Agreement. Further, the rights of the Land Owners and obligations of the Developer under this Agreement are subject to due compliance of terms and conditions of this Agreement by Land Owners.

- (iv) In case the completion of the Project is delayed for any reason attributable to the Land Owners, including Encumbrance, court stay, etc. in respect of the Project/Scheduled Land, then without prejudice to other rights available to the Developer under this Agreement and under Applicable Law, the Land Owners shall be liable to indemnify the Developer for the losses, claims, demands, etc. that the Developer may suffer/incur on these account, including losses/penalties, etc. incurred/payable under RERA and RERA Rules. Further, if the development of the Project is delayed due to Force Majeure or for any reason attributable to Land Owners, the time duration for completion of Project shall stand extended by such time during which such reasons persist plus reasonable time required for resuming the development work to pre-force majeure pace.

V. DEVELOPMENT TERM

- (i) Subject to Force Majeure circumstances, the Developer shall complete 30% of the Development Work of the Project within 2 (Two) years and remaining Development Work within 5 (Five) years from the registration of the Project with RERA Authority. However, in case the Development Work of the Project remains incomplete upon expiry of said period, the Parties will mutually decide to extend the time for completion of Development Work of the Project ("**Development Term**"). Time shall be the essence of the Agreement for performance of obligations by the Parties under this Agreement.

However, if the Development Work is still not completed by the Developer within the Development Term, Land Owners shall have the right to complete the Development Work of the Project on the Scheduled Land from any contractor at the cost and expense of the Developer. However, this Development Agreement shall continue to be in force with Developer having the liability to bear and pay the development cost for completion of remaining Development Work of the Project carried out by Land owners through any other contractor without affecting the right of the Developer hereunder.

- (ii) Any delay in completion of the Development Work of the Project on account of Force Majeure or on account of any Encumbrance in respect of the Scheduled Land or for any reason attributable to the Land Owners, including any dispute between the Land Owners, shall be excluded for calculating the Development Term.
- (iii) This Agreement shall subsist till the Development Term or complete sale of all Saleable Area in the Project, whichever is later.

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K.C. Bader
Karta

Kushal Bader

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Pavan Kumar

- (iv) The Parties have agreed that for the purpose of this Agreement, Development Work of the Project shall be deemed to be complete when the Developer completes the Development Work (as defined in clause III (ii) hereinabove) of the Project and intimates the Land Owners about such completion in writing on designated e-mail mentioned under clause XII (v).

VI. REVENUE ALLOCATION

- (i) The substance of this Agreement is that the Land Owners shall remain the owners of the Scheduled Land and make the Scheduled Land available for development of the Project to the Developer and the Developer shall carry out Development Work of the Project in accordance with Applicable Law, after obtaining all the necessary permission and approvals.
- (ii) That the Parties have agreed that out of the Gross Revenue generated from the Project, the Land Owners shall be entitled to receive 60% (sixty percent) Gross Revenue and the Developer shall be entitled to receive 40% (forty percent) Gross Revenue.
- (iii) That the share of Gross Revenue received by the Land Owners in accordance with clause VI (ii) hereinabove ("**Land Owners' Allocation**"), shall be deemed to be the consideration of the Land Owners for transfer of title in Scheduled Land in favour of buyers of Saleable Area in the Project. Similarly, the share of Gross Revenue received by the Developer in accordance with clause VI (ii) hereinabove ("**Developer's Allocation**"), shall be deemed to be the consideration of the Developer for development of the Project upon the Scheduled Land.
- (iv) That the Parties have agreed that subject to the terms of this Agreement, the Land Owners shall not sell any Saleable Area in the Project and only Developer shall allot all Saleable Area in the Project to prospective buyers by entering into tripartite agreements with buyers for itself and on behalf of Land Owners. However, tripartite sale deed/provisional patta/possession letter shall be executed in favour of each purchaser by the Developer and the Land Owners. Further, the Parties have mutually agreed that the Developer shall not allot any plot/Saleable Area in the Project to a prospective buyer below Rs. 6,500/- per sq. mtr. rate.
- (v) All the revenue from the sale of Saleable Area in the Project including advance/booking/installments/interest on delayed payments shall be received in Project Escrow Account (as defined hereinbelow).
- (vi) **Escrow Account:**

- a) The Parties have mutually agreed that before the registration of the Project under RERA, the Land Owners and Developer shall get two escrow accounts opened in the name of Developer with any scheduled bank, which the Parties may deem fit, wherein one escrow account shall be the project collection account (hereinafter referred to as the "**Project Escrow Account**") and other escrow account shall be the RERA designated account ("**RERA Account**") and desired

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

for Kushal Chand Komal Kumar Bader, (H.O.F.)

K. P. Bader
Katte

Kusum Bader

Ravandurra

documents for opening these two escrow accounts, shall be signed jointly, by Land Owners and Developer.

- b) The entire Gross Revenue of the Project shall be deposited into the said Project Escrow Account. However, any tax/levy, if applicable, maintenance deposit and any other charges/deposits collected from the allottees in the Project, which are to be utilised as per the terms of the agreement for sale executed with allottees, shall be collected by the Developer in its own bank account and shall be utilized only for the purposes for which such amounts are collected.
- c) As per the provisions of RERA Act, 30% of the amount collected from the buyers is freely withdrawable and balance 70% is to be kept in a separate bank account which will be notified to the RERA Authority, Rajasthan. The amount from this RERA Account, can be withdrawn for the purpose of land payment and construction subject to fulfilment of certain conditions as mandated by RERA. Therefore, the Parties have decided to notify the RERA Account to RRERA Authority at the time of registration of Project with RERA.

- (vii) Simultaneously with the opening of the Project Escrow Account, the Land Owners and Developer shall give a detailed irrevocable mandate to the said bank, to transfer 70% of amount from the Project Escrow Account to notified RERA Account and remaining 30% of amount in the Project Escrow Account ("**Freely Distributable Amount**") shall be bifurcated in the ratio of 60% (Land Owners):40% (Developer) and thereafter 60 % of Freely Distributable Amount shall be transferred to designated bank account of Land Owners and 40% of Freely Distributable Amount shall be transferred to designated bank account of Developer.

- (viii) Simultaneously with opening of RERA account, which shall also be an escrow account, the Parties shall give a detailed irrevocable mandate to the said bank, that whenever any amount is allowed to be withdrawn from RERA Account as per the provisions of RERA, which shall be notified by Developer to said bank and also the Land Owners, 60% of the withdrawable amounts from RERA Account shall be transferred to the Land Owners' designated account and 40% of the amounts from RERA Account shall be transferred to Developer's designated account.

- (ix) All bifurcation from Project Escrow Account and remittance to Land Owners and Developer shall take place on daily basis. However, all bifurcation and remittance to Land Owners and Developer from the RERA Account shall take place as and when any amount is permitted to be withdrawn from RERA Account as per provision of RERA and intimation of the same to escrow bank and Land Owners by the Developer.

- (x) The Land Owners and the Developer shall be entitled to withdraw their share of Gross Revenue from their respective designated accounts at any time after the bifurcation and transfer in their respective bank accounts.

During the development of the Project, if any cancellation of Saleable Area occurs for whatsoever reasons, in that event the amount to be refunded to the

for Kushal Chand Komal Kumar, Barter (H.O.F.)

K.C. Bader
Kaite

Kushal Bader

Pawan Kumar

allottee/buyer shall be incurred and paid in the respective allocation in Gross Revenue, as mentioned in this Agreement, by both the Parties.

VII. SECURITY DEPOSIT

The Developer has deposited Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lacs Only) with the Land Owners as interest free refundable security deposit ("Security Deposit") in the following manner:

- a) Land Owner No.1: Rs. 12,50,000/- (Rupees Twelve Lac Fifty Thousand only) vide cheque dated 26.06.2023 bearing no. 000541 drawn on ICICI Bank, Sanganer, Jaipur Branch; and
- b) Land Owner No.2: Rs. 37,50,000/- (Rupees Thirty Seven Lac Fifty Thousand only) vide cheque dated 26.06.2023 bearing no. 000542 drawn on ICICI Bank, Sanganer, Jaipur Branch.

- (ii) The Parties have agreed that the Security Deposit paid above shall be refunded by the Land Owners to the Developer within 15 days of intimation about completion of Development Work by the Developer as per clause V (iv) above.

VIII. TAXES, RATES AND CESS

- (i) The Land Owners shall bear and pay all taxes, duties, rates, cess, fee etc. which have accrued or may accrue in respect of the Scheduled Land till the date of execution of this Agreement, whether due to central government or state government or any local authority, including JDA/Local Authority, etc. If the Developer is required to pay any of the above sums as mentioned in this clause of this Agreement, the Land Owners shall reimburse the same to the Developer and further, the Land Owners shall keep and hold the Developer indemnified against all/any losses/damages caused to the Developer due to the non-payment of such taxes by the Land Owners. The Developer shall bear and pay all such taxes, cesses, fees, which may accrue in respect of the development of the Scheduled Land from the date of execution of this Agreement till the completion of the construction of the Project on the Scheduled Land, whether due to Central Government or State Government or any local authority.

- (ii) Each Party shall strictly be responsible for its own income tax liabilities, GST liabilities or other liabilities, if any, and shall keep the other Party thereto indemnified from and against the same at all time.

- (iii) The Developer shall recover GST and/or any othertax/levy (if applicable) and/or all other levies payable to the government (central, state or local) in respect of the Project/Scheduled Land from the buyers of the Saleable Area in the Project.

- (iv) The Parties have agreed that in case GST and or any other indirect tax/levy is applicable on the revenue realised from the Project and which cannot be recovered from the buyers of Saleable Area in the Project, the same shall be borne and paid by the Developer.

for Kushal Chand Komal Kumar Bhatia (H.U.F.)

K.C. Bhatia
Katta

Kushal Bhatia

Pawan Kumar

IX. MARKETING OF THE PROJECT, HOARDINGS AND SIGNAGE

- (i) It is agreed and understood by and amongst the Parties that the Project shall be marketed by the Developer and in the time and manner as it may deem fit.
- (ii) The Developer shall be free to put up the hoardings/boards, bring out brochures and commence the marketing of the proposed Project after registration of the Project with RERA. The Project shall be marketed under the brand of the Developer and the Developer shall be free to advertise the Project in whatsoever manner the Developer deems fit and necessary at his own cost and expenses. However, brokerage, including GST payable on brokerage shall be borne and paid by the Developer.
- (iii) The Parties have agreed that in case Land Owners wishes to put their name/logo in the marketing of the Project as "land owners", the same shall be inserted in a manner mutually agreed between the Parties.

X. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

- (i) The Land Owners hereby represent and warrant to the Developer as on the date hereof as under:
 - a) The Land Owners possess a clear, marketable, unfettered, absolute and unrestricted ownership right, title and interest on the Scheduled Land.
 - b) There is no easement, impediment, prohibition, restriction or negative covenant running with the Scheduled Land, whereby the Land Owners are in any manner restrained, prohibited or prevented from entering into this Agreement for development and sale of Project;
 - c) The Scheduled Land is not subject to any Encumbrance. The Land Owners have not entered into any arrangement or agreement to sell, develop, transfer, lease, license or otherwise dispose the Scheduled Land or any portion thereof with any person(s);
 - d) There is no pending or threatened litigation or proceedings of any nature whatsoever in connection with the Scheduled Land that may affect or are likely to affect, the execution and performance of this Agreement;

XI. INDEMNIFICATION

- (i) The Developer hereby undertakes to keep the Land Owners indemnified against all actions, suits, costs, proceedings and claims that may arise out of the Developer's actions with regard to the development of the Project.
- (ii) The Land Owners hereby agree and undertake to keep the Developer and its partners, Developers, employees and authorized representatives indemnified against all losses, damages, charges, expenses, fines, penalties, actions, suits, costs, penalties, compensation orders/awards, proceedings and claims that may arise due to:

उप पंजीयक

- a) any defect/dispute in the title of the Scheduled Land and/or in any manner concerning the title of the Scheduled Land; or

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K.C. Bader
Kafte

Kusum Bader

Pawan Kumar

- b) failure of the Land Owners to maintain a clear and marketable title free from Encumbrances;
- c) breach or non-compliance of any prior permissions/approvals/Applicable Law concerning the construction and development of the Project and/or terms and conditions of this Agreement by Land Owners;
- d) or any kind of liability of the Land Owners which affects the Scheduled Land and/or the Project including any attachment proceedings thereof;

XIII. MISCELLANEOUS

- (i) The Developer and the Land Owners have entered into this Agreement on principal-to-principal basis only and nothing contained herein shall be deemed or construed as constituting a service contract or a partnership or sale or transfer of property between the Developer and the Land Owners or as a joint venture, between the Developer and the Land Owners nor shall the Developer and the Land Owners in any manner constitute an association of persons.

- (ii) Each clause of this Agreement shall be and remain separate from and independent of and severable from all and any other clause herein except where otherwise indicated by the context of the Agreement. The decision or declaration that one or more of the clauses are null and void or not enforceable shall have no effect on the remaining clauses of this Agreement and remaining clauses shall remain in full force and effect.

- (iii) The Parties shall be liable in respect of all representations, warranties and assurances given by the respective Party under this Agreement and to fulfil all obligations of the Parties under this Agreement.

- (iv) The promoters/partners of the Developer entity are in the process of acquiring 25 bigha (approx.) land, adjacent to the Project, from the Land Owners, for the purpose of developing a resort/hotel. The Parties have agreed that a 60 ft. approach road from the Scheduled Land to the said land shall be made available for accessing the said land and hotel/resort to be developed upon said land and the Land Owners agrees and undertakes to sign and execute necessary documents to confer such rights in favour of the entity acquiring said 25 bigha land.

- (v) The correspondence between both the Parties shall be addressed to the address mentioned on the Page No. 1 of this Agreement. If in future there are any changes in the address as mentioned, either Party has to inform to other about the changes within 7 (seven) days of such changes under registered post. All intimations/communications between both the Parties pursuant to and in relation to this Agreement shall be given electronically through e-mail mentioned herein below and shall be deemed to have been duly given on the date of e-mail sent:

Developer: chaksufort@gmail.com

Land Owners: baderchaksu@gmail.com

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K.C. Bader
Karta

Kushal Bader

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Ram Kumar

- (vi) No failure or delay by either Party in exercising or enforcing any right, remedy or power hereunder shall operate as a waiver thereof, nor shall any single or partial exercise or enforcement of any right, remedy or power preclude any further exercise or enforcement thereof or the exercise or enforcement of any other right, remedy or power.

(vii) Each right and remedy provided for herein or now or hereafter existing at law, in equity, by statute or otherwise shall be cumulative, and the exercise or the forbearance of exercise by either Party of one or more of such rights, powers or remedies shall not prejudice the simultaneous or later exercise by such Party of any or all of such rights, powers or remedies.

- (viii) The Land Owners, including the members of Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF and Kusum Bader, hereby jointly appoint and authorise Mr. Kushal Chand Bader S/o Late Shri Poonam Chand Bader and Komal Kumar Bader S/o Shri Kushal Chand Bader, as their representative for taking all decisions in respect of the development and sale of the Project in accordance with this Agreement, either jointly or severally and for execution of any document/agreement as may be required pursuant to this Agreement and any decision taken and any document signed/executed by either Mr. Kushal Chand Bader or Mr. Komal Kumar Bader shall be binding on all the Land Owners and all the Land Owners hereby agrees and undertakes to ratify, if required, any decision taken and/or document executed by either Mr. Kushal Chand Bader or Mr. Komal Kumar Bader pursuant to this Agreement.

- (ix) This Agreement may be amended only by an instrument in writing signed by the Parties hereto or by the duly authorized representatives of each of the Parties.

- (x) The cost of stamp duty and registration charges of this Agreement and the Power of Attorney shall be borne and paid by the Developer.

- (xi) Any dispute, difference, controversy or claim ("**Dispute**") arising between the Parties out of or in relation to or in connection with this Agreement at any time, of the breach, termination, effect, validity, interpretation or application of this Agreement or as to their rights, duties or liabilities there-under, or as to any act, matter or thing arising out of, consequent to or in connection with this Agreement, shall be settled by the Parties by mutual negotiations and agreement. If, for any reason, such dispute cannot be resolved amicably by the Parties, the same shall be resolved through arbitration in accordance with the Arbitration and Conciliation Act, 1996 or any subsequent enactment or amendment thereto (the "**Arbitration Act**") by a sole arbitrator to be mutually appointed by the Parties. In case the Parties are unable to mutually appoint a sole arbitrator within 15 days, the sole arbitrator shall be appointed in accordance with the provisions of the Arbitration Act. The decision of the Arbitrator shall be final and binding upon the Parties. The venue of arbitration proceedings shall be Jaipur. The language of the arbitration and the award shall be English. The cost of Arbitration shall be borne by the Parties in proportion to their respective allocation of Total Saleable Area of the Project.

for Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K. C. Bader
Karta

Kusum Bader

Pawan Kumar

- (xii) Subject to arbitration clause hereinabove, this Agreement shall be subject to the jurisdiction of Hon'ble Rajasthan High Court at Jaipur and courts subordinate to it.

IN WITNESS WHEREOF both the Parties put their hands and seal on the day date first mentioned above in presence of following witnesses.

For and on behalf of Land Owners

Land Owner No. 1:

For Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

Name: Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF

K.C.B. Bader
Karta

Designation: Karta

Land Owner No. 2: *Kusum Bader*
Kusum Bader

For and on behalf of Developer

HOVIKA INFRATRADE LLP

Pawan Nahata

Pawan Nahata

(Authorized Signatory)

Witnesses:

1. Signature: *[Signature]*

Shri Komal Kumar Bader S/o. Shri Kushal Chand Bader Age 48 Years, R/o. 14, Takhte Shahi Road, Jawahar Nagar, Jaipur-302004, (Raj.)

ADHAAR NO. 8259 9067 6566.

2. Signature: *[Signature]*

Shri Praveen Shah S/o. Shri Amar Nath Gupta Age 48 Years, R/o. 103, Jem Vihar, Behind Stadium, Sanganer Jaipur 302029, (Raj.)

ADHAAR NO. 8319 4278 6034

[Signature]
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Schedule-I

Description of Scheduled Land

Following land situated at Village Chaksu (Purv), Tehsil Chaksu,
District Jaipur, (Rajasthan)

Sr. No.	Khasra No.	Area (In Hectare)
1.	5367	1.1600
2.	5368	0.0300
3.	5369	0.5300
4.	5370	0.2200
5.	5371	0.2300
6.	5372	0.7500
7.	5373	1.7300
8.	5374	0.0100
9.	5375	13.050
10.	5376	1.1500
11.	5378	0.3300
12.	5379	0.0100
13.	5380	0.0300
14.	5381	0.0500
15.	5384	0.4900
16.	5385	0.1100
17.	5386	0.2500
TOTAL	17	20.1300

For Kushal Chand Komal Kumar Bader (H.U.F.)

K. P. Bader
Karta

Kusum Bader

Ravindra

उप-पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Annexure - I
Site Plan of Scheduled Land



उत्तर
द.

ग्राम — चाकसू (पूर्व)
तहसील — चाकसू
जिला — जयपुर



for Kushal Chand Koral Kumar Bader (H.O.D.)

K.C. Bader
Korte Kusal Bader

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Pawan Kumar

Annexure-II
Map/Plan of the proposed Project



for Kunal Chandra Kumar - Barter (M.U.P.)

K.C. Boder
 Karta Kusum Boder

[Signature]
 सब पंजीयक
 सांगानेर प्रथम

Pawan Kumar



Presentation Endorsement

आज दिनांक 30 माह 06 सन् 2023 को 11:45 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF
THROUGH KARTA KUSHAL CHAND BADER पुत्र/पुत्री/पति श्री
POONAM CHAND BADER
उम्र 72 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:14, Colony: TAKHTE SHAHI ROAD, Area: JAIPUR,
City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301024011726

Developer Agreement (Sale power not given)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024015520
दिनांक	30-06-2023
पंजीयन शुल्क ₹	1046367
प्रतिलिपि शुल्क ₹	100
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1046467
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	313941
कुल योग	2407275

202301024011726

Developer Agreement (Sale power not given)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ99495358625623V ₹
1360408 # e-Gras Challan 77695157 ₹
46367 # e-Registration Receipt
RJ1103871819594 ₹ 1000500

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/शुभी KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF THROUGH KARTA KUSHAL CHAND BADER, पुत्र/पुत्री/पति श्री POONAM CHAND BADER, व्यवसाय Businessवाति 0-MAHAJAN House No.:14, Colony: TAKHTE SHAHI ROAD, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 72 Signature : <i>K.P. Bader</i>
2	श्री/श्रीमती/शुभी KUSUM BADER, पुत्र/पुत्री/पति श्री KUSHAL CHAND BADER, व्यवसाय Housewifeवाति 0-MAHAJAN House No.:14, Colony: TAKHTE SHAHI ROAD, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 73 Signature : <i>Kusum Bader</i>
3	श्री/श्रीमती/शुभी HOVIKA INFRATRADE LLP THROUGH PARTNER PAWAN NAHATA, पुत्र/पुत्री/पति श्री NAGRAJ NAHATA, व्यवसाय Businessवाति 0-MAHAJAN House No.:103, Colony: 1st FLOOR, JEM VIHAR, Area: BEHIND SANGANER STADIUM, SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 51 Signature : <i>Pawan Kumar</i>

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power not given) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 5000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 5000000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/शुभी KOMAL KUMAR BADER, पुत्र/पुत्री/पति श्री KUSHAL CHAND BADER वाति MAHAJAN Age: 48 Add: House No.:14, Colony: TAKHTE SHAHI ROAD, Area: JAWAHAR NAGAR, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>Komal B.</i>
2	Name: श्री/श्रीमती/शुभी PREVEEN SHAH, पुत्र/पुत्री/पति श्री AMAR NATH GUPTA वाति MAHAJAN Age: 47 Add: House No.:103, Colony: JEM VIHAR, Area: BEHIND STADIUM, SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>Preveen</i>

202301024011726

Developer Agreement (Sale power not given)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 104636646 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1046467 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 1046367, सरचार्ज राशि 313941 कुल रु 2406775 रसीद संख्या 202302024015520 दिनांक 30-06-2023 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1046467 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024011726

Developer Agreement (Sale power not given)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1338 में
पृष्ठ संख्या 173 क्रम संख्या 202303024110263 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4949 के
पृष्ठ संख्या 502 से 526 पर चस्पा किया गया।

202301024011726

Developer Agreement (Sale power not given)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Annexure - I
Site Plan of Scheduled Land



ग्राम — चाकसू (पूर्व)
तहसील — चाकसू
जिला — जयपुर



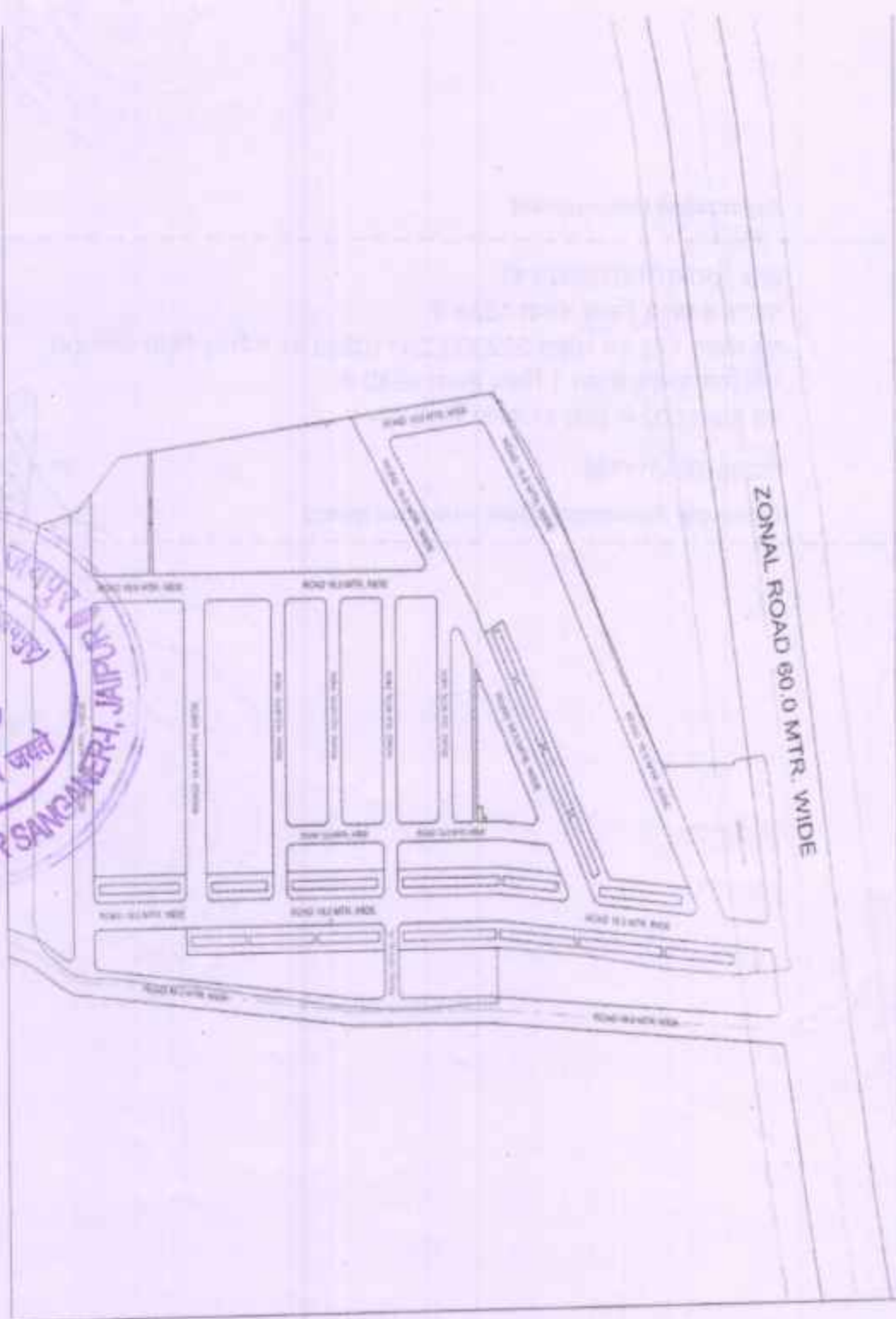
for Kushal Chand Koral Kumar Bader (H.U.F.)

K.C. Bader
Kushal Chand Koral Kumar Bader

[Signature]
उप पंजीयक
सांगमनेर प्रथम

Pawan Kumar

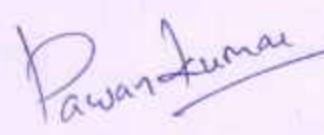
Annexure-II
Map/Plan of the proposed Project



for Kushal Chandra Kishor Kumar (H.O.P.)

K.C. Bader
Karta Kishor Kumar


संप पंजीयक
सांगानेर प्रथम


Pawan Kumar



फारम संख्या 6
FORM NO. 6

राजस्थान सरकार

Government of Rajasthan

आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय

Directorate of Economics & Statistics

रजिस्ट्रार - मालवीय नगर जोन, जयपुर

Registrar - MALVIYA NAGAR ZONE, JAIPUR

मृत्यु प्रमाण पत्र

DEATH CERTIFICATE

(जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1969 की धारा 12/17 और राजस्थान जन्म और मृत्यु

रजिस्ट्रीकरण नियम, 2000 के नियम 8/13 के अधीन जारी किया गया)

(Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act, 1969 and Rule 8/13 of the Rajasthan Registration of Births and Deaths Rules, 2000)

यह प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गयी है जो कि (स्थानीय क्षेत्र / स्थानीय निकाय) मालवीय नगर जोन तहसील/खण्ड xxxx जिला जयपुर राज्य/संघ राज्य राजस्थान, भारत का रजिस्ट्रार है।

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for (Local area / Local body) MALVIYA NAGAR ZONE of Tehsil / Block xxxx of District JAIPUR of State / Union Territory Rajasthan, India.

नाम/Name: कुसुम बडेर / KUSUM BADER

लिंग/Sex: महिला/FEMALE

मृतक का आधार नंबर/Deceased Aadhar No:1944

मृत्यु का स्थान/Place of Death:

मृत्यु की तिथि/Date of Death: 21/10/2024

जयपुर

JAIPUR

माता का नाम/Name of Mother: अप्राप्त / NIL

माता का आधार नंबर/Mother Aadhar No:

पिता का नाम/Name of Father: अप्राप्त / NIL

पिता का आधार नंबर/Father Aadhar No:

पति/पत्नी का नाम/Name of Husband/Wife: कुशल चंद बडेर / KUSHAL CHAND BADER

पति/पत्नी का आधार नंबर/Husband/Wife Aadhar No:2929

मृतक का मृत्यु के समय का पता:

मृतक का स्थायी पता :

Address of Deceased at the time of death: 14 तख्ते शाही रोड़ जयपुर राजस्थान 302004 / 14 TAKHTE SHAHI ROAD JAIPUR RAJASTHAN 302004

Permanent Address of the deceased: 14 तख्ते शाही रोड़ जयपुर राजस्थान 302004 / 14 TAKHTE SHAHI ROAD JAIPUR RAJASTHAN 302004

रजिस्ट्रीकरण संख्या/Registration No:

08110015000118302912 / 2024

रजिस्ट्रीकरण की तारीख/Date of Registration

29/10/2024

टिप्पणी/Remarks If Any:

Signature

valid

जारी करने की तारीख/Date of Issue : 29/10/2024

जारी करने वाले प्राधिकारी के हस्ताक्षर/Signature of Issuing authority

राजस्थान सरकार के आर्थिक एवं सांख्यिकी विभाग के परिचय क्रमांक एच 13/1/39/VS/DES/2013/22519 दिनांक 02.06.2015 के द्वारा जन्म एवं मृत्यु प्रमाण पत्र जारी करने हेतु डिजिटल हस्ताक्षर के उपयोग को मान्यता प्रदान की गयी है।

Use of Digital Signature for issuing birth and death certificate is recognized by Economics and Statistics Department, Government of Rajasthan vide circular number F13/1/39/VS/DES/2013/22519 Dated 02.06.2015.

Software Courtesy National Informatics Centre (NIC), Rajasthan

Certificate can be tracked on <https://pehchan.raj.nic.in>

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-08-2023 2:23 PM

Fee Receipt No	: 202302017022644	Receipt Date	: 12/08/2023
Name	: KUSUM BADER,	Document S. No.	: 202301017016568
Address	: 14, TAKHTE SHAHI ROAD, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Will		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 200	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 400
		Total Amount	: ₹ 400

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1121052086090 ₹ 400

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID : 20230600000999R
S R Location : JAIPUR-III
Receipt No : RJ1121052086090
Name of Seller : KUSUM BADER
Name of Buyer : NA
Type of Document : Others - Will
ACC Reference : NONSH/AKSHAY CHOUDHARY/JHOTWARA
Receipt Date : 27-JUL-2023 11:32

Paid Fees	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Particulars			
Registration Fees	₹ 200	CSI	₹ 200
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 400	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 410		
(Rupees Four Hundred Ten Only)			



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

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0079430719



Payment Date: 12/08/2023 13:57:44

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	1000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: KUSUM BADER & KUSHAL CHAND BADER

Pan No.(If Applicable):

Address:JAIPUR

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

City(Pincode): Jaipur(302004)

Remarks:MOUKA OF COMMISSION RECEIPT

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 12/08/2023 13:57:44

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN7943071912082023

Reference No: CKX6939929

Computer generated copy on : 12/08/2023

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



—:: वसीयतनामा ::—

मैं श्रीमती कुसुम बडेर धर्मपत्नी श्री कुशल चन्द बडेर, पुत्री स्व. श्री मुन्नालाल जैन, उम्र 73 वर्ष, जाति ओसवाल जैन, निवासी- 14, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड, जयपुर-302004 (आधार नम्बर 496153101944) की हूँ।

1. यह कि मेरे स्वामित्व एवं मालिकाना हक की एक अविभाजित अचल सम्पत्ति जयपुर-शहर कानोता बाग, तख्तेशाही रोड पर प्लॉट नम्बर 14, दक्षिण मुखी स्थित है, जिसकी नाप पूर्व-पश्चिम 130 फीट, उत्तर-दक्षिण 89 फीट 6 इंच कुल क्षेत्रफल 1292.77 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लॉट संख्या 17 मिला हुआ, पश्चिम की ओर प्लॉट संख्या 11 मिला हुआ, उत्तर की ओर प्लॉट संख्या 15 मिला हुआ तथा दक्षिण की ओर 30 फीट चौड़ा रास्ता आमद रफ्त सरकारी स्थित है। उक्त प्लॉट का 1/4 अविभाजित हिस्सा मेरे द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 10.01.2020 को कुशल चन्द कोमल कुमार बडेर एच.यू.एफ. द्वारा कर्ता कुशल चन्द बडेर पुत्र स्व. श्री पूनमचन्द बडेर, निवासी- प्लॉट संख्या 14, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड, जयपुर से क्रय किया गया था। जिसका पंजीयन उप-पंजीयक जयपुर-षष्ठम के कार्यालय में पुस्तक

Sub Registrar
Jyoti Pur-III

21

Kusum Bader



संख्या 1 जिल्द संख्या 278 में पृष्ठ संख्या 198 कम संख्या 202003020100083 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1102 के पृष्ठ संख्या 739 से 753 पर चरपा किया गया तथा 3/4 अविभाजित हिस्सा मेरे द्वारा जरिये विक्रय पत्र दिनांक 06.07.2023 को श्रीमी सलोनी बडेर (भण्डारी) पुत्री स्व. श्री प्रताप सिंह भण्डारी, धर्मपत्नी श्री कोमल कुमार बडेर, निवासी- 29-ए, अल्कापुरी, उदयपुर, हाल निवासी- प्लॉट संख्या 14, नारायण निवास, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड, जयपुर से कय किया गया था, जिसका पंजीयन उप-पंजीयक जयपुर-सप्तम के कार्यालय में पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 936 में पृष्ठ संख्या 36 कम संख्या 202303021114818 पर दिनांक 14.07.2023 को पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3742 के पृष्ठ संख्या 559 से 576 पर चरपा किया गया। इस प्रकार मैं उक्त वर्णित प्लॉट संख्या 14, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड, जयपुर की एकमात्र स्वामिनी, मालिक, काबिज हुई।

2. यह कि मेरे स्वामित्व एवं मालिकाना हक की कृषि भूमि ग्राम आशिकपुरा उर्फ चौरिया, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में हाल खसरा नम्बर 102, 103, 104, 105, 108, 405, 406, 447, 448, 97, 98 कुल भूमि क्षेत्रफल 8.88 हैक्टेयर स्थित है। उक्त कृषि भूमि ग्राम आशिकपुरा उर्फ चौरिया, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 97 रकबा 0.62 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 98 रकबा 0.58 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 102 रकबा 0.53 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 103 रकबा 0.47 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 104 रकबा 0.20 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 105 रकबा 0.07 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 108 रकबा 0.58 हैक्टेयर कुल किता सात कुल रकबा 3.05 हैक्टेयर जो कि सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग से छः किलोमीटर दूर व ग्राम की आबादी से दो

Kusum Bader



किलोमीटर दूर स्थित हैं, को मेरे द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 03.11.1999 को श्रीमती भौरी देवी पत्नी बालचन्द नाई, निवासी- कस्बा चाकसू, तहसील चाकसू, जिला जयपुर से कय किया गया, जिसका पंजीयन उप-पंजीयक कोटखावदा, जयपुर के द्वारा पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 18 क्रम संख्या 335 पृष्ठ संख्या 331 से 332 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 के पृष्ठ संख्या 1075 से 1077 पर चस्पा किया गया। मेरे द्वारा ग्राम आशिकपुरा उर्फ चौरिया, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में खसरा नम्बर 405 रकबा 2.72 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 448 रकबा 0.19 हैक्टेयर कुल किता दो कुल रकबा 2.91 हैक्टेयर श्री राधेश्याम पुत्र रामस्वरूप, जाति महाजन अग्रवाल, निवासी- जयपुर से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 08.10.1999 को कय किया गया, जिसका पंजीयन उप-पंजीयक कोटखावदा के द्वारा पुस्तक संख्या 1 के जिल्द संख्या 18 के क्रम संख्या 321 के पृष्ठ संख्या 303 से 304 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 के पृष्ठ संख्या 1031 से 1034 पर चस्पा किया गया। ग्राम आशिकपुरा उर्फ चौरिया, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में खसरा नम्बर 406 रकबा 2.71 व खसरा नम्बर 447 रकबा 0.21 हैक्टेयर कुल किता दो कुल रकबा 2.92 हैक्टेयर मेरे द्वारा श्रीमती सावित्री देवी पत्नी राधेश्याम, जाति महाजन अग्रवाल, निवासी- जयपुर से दिनांक 08.10.1999 को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कय की गयी, जिसका पंजीयन उप-पंजीयक कोटखावदा जयपुर के द्वारा पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 18 के क्रम संख्या 332 के पृष्ठ संख्या 305 से 306 तक पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 के पृष्ठ संख्या 1035 से 1038 पर चस्पा किया गया। ग्राम आशिकपुरा उर्फ चौरिया, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित मेरे स्वामित्व एवं मालिकाना

Kusuri Bader



हक की कृषि भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल 8.88 हैक्टेयर है। जिसका विवरण उपर दर्ज किया गया है, का राजस्व रिकॉर्ड में भी मेरा नाम बहसियत स्वामी, मालिक, काबिज दर्ज चला आ रहा है तथा मेरे नाम नामान्तरण भी खुला हुआ है।

3. यह कि खसरा नम्बर 12511/5367 रकबा 1.1600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 12513/5373 रकबा 1.7300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5368 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5369 रकबा 0.5300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5370 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5371 रकबा 0.2300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5372 रकबा 0.7500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5374 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5375 रकबा 13.050 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5376 रकबा 1.1500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5378 रकबा 0.3300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5379 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5380 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5381 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5384 रकबा 0.4900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5385 रकबा 0.1100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 5386 रकबा 0.2500 हैक्टेयर कुल खसरा 17 कुल रकबा 20.1300 हैक्टेयर जो ग्राम चाकसू (पूर्व), पटवार हल्का चाकसू (पूर्व), भू.अभि.नि.क्षेत्र चाकसू, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित हैं, में मेरा अविभाजित 3/4 हिस्सा है तथा शेष 1/4 अविभाजित हिस्सा कुशलचन्द कोमल कुमार बडेर (एचयूएफ) का है तथा उक्त सम्पत्ति का नामान्तरण भी मेरे व कुशलचन्द कोमल कुमार बडेर (एचयूएफ) के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है। मेरे व कुशलचन्द कोमल कुमार बडेर (एचयूएफ) द्वारा उक्त मद में वर्णित कृषि भूमि बाबत होबिका इन्फ्राट्रेड एलएलपी के साथ एक डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दिनांक 30.06.2023 को निष्पादित किया गया है। उक्त डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट का पंजीयन उप-पंजीयक कार्यालय

Kusum Bader



सांगानेर-प्रथम के द्वारा पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1338 के कम संख्या 202303024110263 के पृष्ठ संख्या 173 पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 4949 के पृष्ठ संख्या 502 से 526 पर दिनांक 01.07.2023 को चरपा किया गया।

4. यह कि मेरे द्वारा ग्राम आशिकपुरा खर्फ चौरिया, पटवार हल्का शक्करखावदा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में कृषि भूमि आराजी खाता संख्या नया 79 जमाबन्दी सम्वत् 2075-2078 में खसरा नम्बर 1182/47 रकबा 2.77 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1183/47 रकबा 0.21 हैक्टेयर कुल रकबा 2.98 हैक्टेयर का अविभाजित 1/2 हिस्सा मेरे द्वारा खातेदार मैसर्स अरिहन्त ज्वैल्स लि०, जयपुर से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 26.06.2023 को कय कर कब्जा प्राप्त किया गया है। उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन उप-पंजीयक चाकसू के द्वारा पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 618 के कम संख्या 202303425102050 के पृष्ठ संख्या 13 पंजीकृत किया गया एवं अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 2289 के पृष्ठ संख्या 215 से 226 पर दिनांक 30.06.2023 को चरपा किया गया। उक्त सम्पत्ति का नामान्तकरण मेरे नाम राजरव रिकॉर्ड में दर्ज है।

5. यह कि ग्राम मानपुर डूंगरी, पटवार हल्का काठावाला, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में कृषि भूमि आराजी खाता संख्या नया 3 जमाबन्दी सम्वत् 2075-278 में खसरा नम्बर 841/895 रकबा 0.76 हैक्टेयर मेरे द्वारा खातेदार मैसर्स अरिहन्त ज्वैल्स लि० से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 26.06.2023 को कय कर कब्जा प्राप्त किया गया है। उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन उप-पंजीयक चाकसू के द्वारा पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 618 के कम संख्या 202303425102051 के पृष्ठ संख्या 14 पंजीकृत किया गया एवं

Sub Registrar
Jaipur-III

Arjun Bades

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 2269 के पृष्ठ संख्या 227 से 238 पर दिनांक 30.06.2023 को दर्ज किया गया। उक्त सम्पत्ति का नामान्तरण मेरे नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है।

6. यह कि मेरा बैंक लॉकर नम्बर 180 कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा सरदार पटेल मार्ग, जयपुर में स्थित है। उक्त लॉकर में रखे हुए मेरे सोने, चांदी, जवाहरात के समस्त आभूषण व गहने जो कि मेरी स्वयं की आजीविका से कय किये गये हैं और मुझे मेरे विवाह व अन्य अवसरों पर गिफ्ट में मिले हुए हैं। इसके अतिरिक्त कोटक महिन्द्रा बैंक, शाखा- सी-स्कीम, जयपुर में मेरा बचत खाता संख्या 02710110008445, मेरा ओवर ड्राफ्ट खाता संख्या 9911237697, मेरा चालू खाता संख्या 9911405843 तथा मेरा ओवर ड्राफ्ट खाता संख्या 1712908370 है, ओवर ड्राफ्ट 1747901155 तथा डिमेट खाता संख्या 27345308 कोटक महिन्द्रा बैंक में रखे हुए हैं। उक्त सभी बैंक खातों तथा लॉकर में रखी हुई मेरी समस्त चल सम्पत्तियां रुपये, गहने, आभूषण व जवाहरात भी मेरी स्वयं की सम्पत्ति है। फर्म अरिहन्त ज्वैल्स लिमिटेड में मेरे नाम से कुछ शेयर भी हैं।

7. यह कि मेरे द्वारा मेरी स्वअर्जित आय में से 4,05,00,000/- रुपये (अक्षरे चार करोड़ पांच लाख रुपये) की राशि बतौर उधार बाजार में अलग-अलग लोगों को दी हुई है, जिनके द्वारा मुझसे उधार प्राप्त की गई राशि का चुकारान नहीं किये जाने पर मेरे द्वारा उन लोगों के विरुद्ध विभिन्न न्यायालयों में उधार दी गयी राशि प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में उन लोगों के द्वारा मुझे दिये गये चैक्स के अनादरित होने पर चैक्स अनादरित के प्रकरण दर्ज करवाये गये, जो कि विभिन्न न्यायालयों में लम्बित हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार है:- मैसर्स महारानी रॉयल के विरुद्ध 3,00,00,000/- रुपये

Sub Registrar
Jaipur-III

Kusum K. Patel



(अक्षरे तीन करोड रुपये) के दो चैक्स के मुकदमे न्यायालय विशिष्ट महानगर मजिस्ट्रेट (एन.आई. एक्ट प्रकरण) कम-4, जयपुर महानगर-द्वितीय, जयपुर में दायर किये हुए हैं, जो कि बउनवानी कुसुम बडे़र बनाम मैसर्स महारानी रॉयल मुकदमा नम्बर 91/2018 व मुकदमा नम्बर 95/2018 के नाम से लम्बित है तथा मैसर्स महारानी पैलेस के विरुद्ध 50,00,000/- रुपये (अक्षरे पचास लाख रुपये) की चैक की राशि का मुकदमा न्यायालय विशिष्ट महानगर मजिस्ट्रेट (एन.आई. एक्ट प्रकरण) कम-4, जयपुर महानगर-द्वितीय, जयपुर में दायर किया हुआ है, जो बउनवानी कुसुम बडे़र बनाम मैसर्स महारानी पैलेस मुकदमा नम्बर 88/2018 के नाम से लम्बित है। इसी प्रकार वरुण अग्रवाल के विरुद्ध मेरे द्वारा 20,00,000/- रुपये (अक्षरे बीस लाख रुपये) राशि का चैक का मुकदमा न्यायालय अपर सिविल जज (व.ख.) कम-4, जयपुर महानगर-द्वितीय, जयपुर में दायर किया हुआ है, जो बउनवानी कुसुम बडे़र बनाम वरुण अग्रवाल मुकदमा नम्बर 45485/2017 के नाम से लम्बित है। इसी प्रकार मेरे द्वारा सुनील बंसल के विरुद्ध 10,00,000/- रुपये (अक्षरे दस लाख रुपये) की राशि का चैक का मुकदमा न्यायालय अपर सिविल जज (व.ख.) कम-4, जयपुर महानगर-द्वितीय, जयपुर में दायर किया हुआ है, जो बउनवानी कुसुम बडे़र बनाम सुनील बंसल मुकदमा नम्बर 781/2018 के नाम से लम्बित है। इसी प्रकार मेरे द्वारा रमेश शर्मा के विरुद्ध 20,00,000/- रुपये (अक्षरे बीस लाख रुपये) की राशि का चैक का मुकदमा न्यायालय अपर सिविल जज (व.ख.) कम-4, जयपुर महानगर-द्वितीय, जयपुर में दायर किया हुआ है, जो बउनवानी कुसुम बडे़र बनाम रमेश शर्मा मुकदमा नम्बर 15963/2017 के नाम से लम्बित है। इसी प्रकार मेरे द्वारा मारुति टैक्सटाईल के विरुद्ध 5,00,000/- रुपये (अक्षरे पांच लाख रुपये)

Sub Registrar
Jaipur-II

Kusum Bader



की राशि का चैक का मुकदमा न्यायालय और सिविल जज (व.ख.)
कम-10, जयपुर महानगर-प्रथम, जयपुर में दायर किया हुआ है, जो
बउनवानी कुसुम बडेर वत्सु मास्ति टैक्सटाईल मुकदमा नम्बर
72345/2014 के नाम से लम्बित है।

8. यह कि मैं, मेरे स्वामित्व एवं मालिकाना हक की अचल सम्पत्तियाँ
प्लॉट संख्या 14 सम्पूर्ण, जो कि कानोता बाग, तख्तेशाही रोड,
जयपुर में स्थित है, ग्राम आशिकपुरा उर्फ चौरिया, तहसील चाकसू,
जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि, जिसका कुल क्षेत्रफल 8.88
हैक्टेयर, ग्राम चाकसू, तहसील व जिला जयपुर में उपरोक्त मद
संख्या 3 में वर्णित कृषि भूमि, जिसका क्षेत्रफल 20.13 हैक्टेयर है,
का अविभाजित 3/4 हिस्सा, ग्राम आशिकपुरा उर्फ चौरिया, तहसील
चाकसू, जिला जयपुर में उपरोक्त मद संख्या 4 में वर्णित कृषि भूमि,
जिसका क्षेत्रफल 2.98 हैक्टेयर है, का अविभाजित 1/2 हिस्सा, ग्राम
मानपुर खूंगरी, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में उपरोक्त मद संख्या
5 में वर्णित कृषि भूमि, जिसका क्षेत्रफल 0.76 हैक्टेयर है, स्थित है।
इसी प्रकार मेरे बैंक खातों व लॉकर में रखा हुआ रुपया, पैसा,
सोना, चांदी, जेवर, आभूषण व जवाहरात जिनका इनकम टैक्स
रिकॉर्ड में भी इन्द्राज है तथा मेरे द्वारा वसीयत के पैरा संख्या 6 के
मुताबिक जो 4,05,00,000/- रुपये (अक्षरों में चार करोड़ पांच लाख
रुपये) की नकद राशि बाजार में विभिन्न लोगों को उधार दी गयी
थी, जिनका चुकारा नहीं होने पर मेरे द्वारा उधार दी गयी राशि
प्राप्त किये जाने के सम्बन्ध में उन लोगों के विरुद्ध विभिन्न
न्यायालयों में चैकस के प्रकरण दयार किये गये हैं। उक्त समस्त
चल व अचल सम्पत्तियाँ जिनका सम्पूर्ण विवरण मेरे द्वारा इस
वसीयत की मद संख्या एक से पांच में दर्ज किया गया है, की मैं
बिना किसी के सीर एवं साझे के मालिक, स्वामी, काबिज हूँ। मेरे

Sub Registrar
Jaipur-III

Kusum Bader



अलावा कोई अन्य साझी व भागीदार नहीं है व उपरोक्त समस्त चल व अचल सम्पत्तियाँ जो मद संख्या एक से छः में दर्ज है, सम्पूर्ण प्रत्येक प्रकार सके झगड़े, टन्टों से پاک व साफ है तथा मद संख्या सात में वर्णित सम्पत्ति उधार की गयी राशि 4,05,00,000/- रुपये (अक्षरे चार करोड़ पांच लाख रुपये) के सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण विचाराधीन है। मद संख्या 1 से 6 में दर्ज सम्पत्तियों में से मद संख्या 3 में वर्णित सम्पत्ति के डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट किये जाने के अलावा मद संख्या 1, 2, 4, 5 व 6 में दर्ज सम्पत्तियाँ मेरे द्वारा किसी के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश आदि नहीं की है और ना ही किसी को कोई अधिकार दिये है और ना ही रहन, विक्रय आदि करने का कोई इकरार व इकरारनामा रसीद आदि कागजात पर अपने हस्ताक्षर करके दिये हैं।

9. यह कि मेरे विधिक वारिसान में मेरे पति कुशल चन्द बडेर पुत्र स्व. श्री पूनम चन्द जी बडेर, उम्र 73 वर्ष, एक पुत्री श्रीमती कुमुद हीरावत, उम्र 50 वर्ष पत्नी श्री धीरेन्द्र हीरावत, पुत्री श्री कुशल चन्द बडेर व एक पुत्र कोमल कुमार बडेर उम्र 48 वर्ष, पुत्र श्री कुशल चन्द बडेर, पौत्र स्व. श्री पूनम चन्द बडेर है। मेरी तथा मेरी पत्नी श्रीमती कुसुम बडेर की सेवा सुश्रुषा मेरे पुत्र कोमल कुमार बडेर व मेरी पुत्रवधू श्रीमती सलौनी बडेर के द्वारा की जा रही है, और आगे भी करते रहेंगे। इन पर मुझको पूरा-पूरा विश्वास है और मैं इनकी सेवाओं से काफी खुशी हूँ तथा इनकी सेवाओं के बदले में कुछ देना चाहता हूँ और मेरी इस समय काफी उम्र हो गयी है और अब मेरे इस क्षण भंगुर जीवन का कोई भरोसा नहीं है, न जाने कब और कहां किसी समय अन्त हो जावे, अभी कोरोना जैसी महामारी भी फैली हुई है, जिससे भी कोई पता नहीं कब श्वास आये और ना आये। इस कारण उपरोक्त वर्णित समस्त चल व अचल सम्पत्तियाँ

Sub Registrar
Jaipur-III

Kusum Bader

जिनका विस्तृत विवरण इस वसीयतनामा की मद संख्या 1 से 5 में दर्ज किया गया है की वसीयत मैं अपने पुत्र कोमल कुमार बडेर पुत्र श्री कुशल चन्द बडेर, पौत्र स्व. श्री पूनम चन्द जी बडेर, उम्र 48 वर्ष, निवासी- 14, कानोता बाग, तख्तेशाही रोड, जयपुर-302004 (आधार नम्बर 825990676566) (PAN No. **ADIPB9380P**) है, के हित में करती हूँ और लिख देती हूँ कि मेरी मृत्यु के पश्चात् उपरोक्त वर्णित समस्त चल व अचल सम्पत्तियां, जिनका विस्तृत विवरण इस वसीयतनामा की मद संख्या 1 से 7 में किया गया है, मेरा पुत्र कोमल कुमार बडेर पुत्र कुशल चन्द बडेर मालिक व अधिकारी होगा, मेरे पुत्र को उक्त मद संख्या 6 में वर्णित प्रकरण में पक्षकार बनकर कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकारी होगा। मैंने व मेरे पति कुशलचन्द बडेर ने अपनी पुत्री कुमुद बडेर का विवाह दिनांक 21.01.1991 में बड़ी धूमधाम से श्री धीरेन्द्र हीरावत पुत्र श्री कैलाश चन्द हीरावत, निवासी- भैरव पथ, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर के साथ कर दिया है और उसे अपनी हैसियत से बढ़कर दान-दहेज दिया है, जो अपने ससुराल में राजी-खुशी है। जिसे मैं अपनी समस्त चल व अचल सम्पत्तियों में, जिनका विवरण इस वसीयत की मद संख्या 1 लगायत 6 में किया गया है, मैं कुछ भी देना उचित नहीं समझती हूँ। मेरे पति श्री कुशलचन्द बडेर मेरे साथ मेरे उपरोक्त वर्णित मकान में निवास करते हैं, वह भी वृद्धावस्था को प्राप्त हो चुके हैं, जिनकी देखभाल, सेवा-सुश्रुषा भी मेरे पुत्र कोमल कुमार बडेर व पुत्रवधू श्रीमती सलोनी बडेर के द्वारा भली-भाँत की जा रही है, जिससे मैं अत्यधिक प्रसन्न हूँ और इसी वजह से मैंने मेरे पति कुशलचन्द बडेर को मेरे स्वामित्व व मालिकाना हक की समस्त चल व अचल सम्पत्तियों में कुछ भी देना उचित नहीं समझती हूँ तथा अपने पुत्र

Kusum Bader

Sub Registrar
Jaipur-III



कोमल कुमार बडेर को इस वसीयत के माध्यम से निर्देशित करना आवश्यक समझती हूँ कि मेरे 100 वर्ष पूरे होने के पश्चात् अपने पिता श्री कुशलचन्द बडेर की देखभाल, सेवा-सुश्रुषा, दवा-दारु इत्यादि की व्यवस्था अभी की तरह ही सुचारु रूप से करता रहे।

10. यह कि मैं जब तक जीवित रहूंगी, उक्त समस्त चल व अचल सम्पत्तियों जिनका विवरण इस वसीयतनाम में विस्तृत रूप से मद संख्या 1 से 5 में दर्ज किया गया है, की स्वामी, काबिज रहूंगी तथा मेरे 100 वर्ष पूरे होने के बाद मेरा पुत्र कोमल कुमार बडेर मेरे स्वामित्व व मालिकाना हक की समस्त चल व अचल सम्पत्ति जिनका विवरण इस वसीयतनाम में मद संख्या 1 से 7 में दर्ज किया गया है, का मेरे समान ही स्वामी, मालिका, काबिज अधिकारी होगा तथा उक्त समस्त चल व अचल सम्पत्तियों को अपने नाम सरकारी व गैर-सरकारी सभी जगह पर करवाने का अधिकारी होगा तथा न्यायालय में मेरे नाम से विचाराधीन मद संख्या 7 में वर्णित समस्त प्रकरणों में इस वसीयत के माध्यम से पक्षकार बनकर जो भी लाभ प्राप्त किया जा सकता है, वो लाभ प्राप्त करने का अधिकारी होगा। मद संख्या 6 में दर्ज मेरे बैंक लॉकर व बैंक खातों में जमा रूपये, पैसे, आमूषण, जेवर, जवाहरात, सोना-चांदी आदि सभी जो आयकर विवरणिका एवं बैलेंसशिट में दर्ज सम्पत्ति के अलावा भी समस्त जेवर, आमूषण, जवाहरात मेरे पुत्र कोमल कुमार बडेर के होंगे। मेरे द्वारा भविष्य में खरीद की जाने वाली अथवा प्राप्त की जाने वाली सम्पत्ति, बैंक अकाउण्ट, बैंक लॉकर, डिमेट अकाउण्ड आयकर विवरणानुसार समस्त चल व अचल सम्पत्ति मेरे पुत्र कोमल कुमार बडेर की होगी। उक्त समस्त चल व अचल सम्पत्तियों जिनका विवरण इस वसीयतनाम में मद संख्या 1 से 7 में दर्ज किया गया है के संबंध में यह मेरी प्रथम व अंतिम वसीयत है, इससे पहले मैंने

Sub Registrar
Jaipur-III

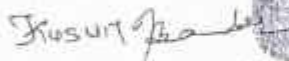
Kusari Pradeep



अपने जीवनकाल में अपनी पत्नी, पुत्र व पुत्री के हक में कभी कोई वसीयत नहीं की है और मेरी उक्त वसीयत के अलावा अन्य कोई वसीयत होना जाहिर करेगा, तो राज पंघों में झूठा माना जावेगा।

अतः यह वसीयतनामा मैंने अपनी राजी, खुशी, पूर्ण होश हवास, बिना किसी नशे पत्ते के स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी जोर व दबाव के 12 ग्रीन प्रेपरों पर टंकण करवा कर भली प्रकार से पढ़, सुन व समझकर दो गवाहों के समक्ष हस्ताक्षर कर निष्पादित कर दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें। इति दिनांक:

हस्ताक्षर वसीयतकर्ता :-



(श्रीमती कुसुम बडेर)

आधार नं. 4961 5310 1944

पैन नं.- AAZPB8939Q

इस वसीयत पर श्रीमती कुसुम बडेर ने हम गवाहान की उपस्थिति में तथा हम गवाहान ने श्रीमती कुसुम बडेर के कहने पर उनकी उपस्थिति में बतौर गवाह हस्ताक्षर किये हैं।

गवाह-1:- पवन कुमार माल पुत्र श्री दामोदर लाल मालू
निवासी:- मकान नम्बर 806, चौदहारियों का मौहल्ला, नारायणा,
जयपुर।

गवाह-2:- जितेन्द्र कुमार कुमावत पुत्र श्री रामलाल कुमावत,
निवासी- 59, सूरज नगर, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर।

Sub Registrar
Jaipur-III



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

GRO Unique ID	24112440996R	Receipt Date	25-NOV-2024 16:08
S R Location	JAIPUR-XI		
Receipt No	RJ1657133303611		
Name Of Seller	KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF ETC		
Name Of Buyer	HOVIKA INFRATRADE LLP		
Type of Document	44(G) - Power Of Attorney- When Given In Any Other Case (G)		
ACC Reference	NONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU		

**Paid Fees**

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 2000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 100	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 2400	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 2410		
(Rupees Two Thousand Four Hundred Ten Only)			



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

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

Fee Receipt

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

Print Date : 26-11-2024 11:50 AM

Fee Receipt No	: 202402621007072	Receipt Date	: 26/11/2024
Name	: KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF KARTA KUSHAL CHAND BADER,	Document S. No.	: 202401621005647
Address	: 14 ,KANOTA BAAG, TAKHTE SHAHI ROAD ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 2000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 100
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 180	Stamp Duty	: ₹ 600
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3180
		Total Amount	: ₹ 3180

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ77579645552252W ₹ 780 # e-Registration Receipt RJ1657133303611 ₹ 2400

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

एकादश, जयपुर



सत्यमेव जयते



IN-RJ77579645552252W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ77579645552252W
Certificate Issued Date	: 25-Nov-2024 04:07 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ RJ3129604/ BAGRU/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ312960439856271480077W
Purchased by	: KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF ETC
Description of Document	: Article 44(g) Power of Attorney- when given in any other case (g)
Property Description	: LAND KHASRA NO. 12511/5367, 5368, 5369 ETC AT CHAKSU EAST TEHSIL CHAKSU JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF ETC
Second Party	: HOVIKA INFRATRADE LLP
Stamp Duty Paid By	: KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF ETC
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 600 (Six Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 60 (Sixty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 60 (Sixty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 60 (Sixty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 780 (Seven Hundred And Eighty only)

For Kushal Chand Komal Kungar Bader (HUF)

K.C. Bader
Karta



For HOVIKA INFRATRADE LLP

Pawan Kumar
PARTNER



QIE 0022997875

For the Registrar

The e-Stamp is generated by the Government of Rajasthan, Jaipur. It is valid for the purpose of stamp duty payment only. It is not valid for the purpose of stamp duty collection. The e-Stamp is valid for the purpose of stamp duty payment only. It is not valid for the purpose of stamp duty collection. The e-Stamp is valid for the purpose of stamp duty payment only. It is not valid for the purpose of stamp duty collection.

सत्यमेव जयते



POWER OF ATTORNEY (Without Sale Power)

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that We,

1. **Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF**, a hindu undivided family under Mitakshara Law through **Kushal Chand Bader**, S/o. Shri Poonam Chand Bader, (AADHAAR: 8352 4813 2929) (PAN - AACHK2870G) as its Karta, aged about ___ years, having residence at 14, Takhte Shahi Road, Jaipur- 302004 (hereinafter referred to as "**Land Owner No. 1**"); and
2. **Komal Kumar Bader**, son of Shri Kushal Chand Bader, aged about ___ years, (AADHAAR: 825990676566) (PAN - ADIPB9380P) residing at 14, Kanota Baag, Takhte Shahi Road, Jaipur- 302004 (hereinafter referred to as "**Land Owner No. 2**").

(hereinafter collectively referred to as "**Land Owners**", which expression shall, unless the context otherwise requires or indicates, mean & include the Land Owners and their respective legal heir(s), successor(s), executor(s), administrator(s), legal representative(s) & permitted assign(s)) **SEND GREETINGS:**

For Kushal Chand Komal Kumar Bader (HUF)

K. C. Bader
Karta

Handwritten signature

For HOVIKA INFRATRADE LLP

Handwritten signature
PARTNER

Handwritten signature
उप पजीयक
एकादश, जयपुर

WHEREAS:

- A. The Land Owner No. 1 and Late Smt. Kusum Bader were the joint owners of land admeasuring around 80 bighas, situated at Village Chaksu, Tehsil Chaksu, District Jaipur (hereinafter referred to as the "**Scheduled Land**", more particularly described in **Schedule-I** attached hereto and as shown in site plan annexed herewith as **Annexure I**).
- B. The Land Owner no. 1 and Late Smt. Kusum Bader, being the absolute owners and in possession of the Scheduled Land, entered into a development agreement dated 30.06.2023 ("**Development Agreement**") with Hovika Infratrade LLP (LLPIN: ACB-6548), a limited liability partnership incorporated under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008, having its registered office at 1st floor, 103 Jem Vihar, behind Sanganer stadium, Sanganer, Jaipur, Rajasthan- 302029 ("**Developer**") for development of the Scheduled Land, wherein Land Owner no. 1 and Late Smt. Kusum Bader have authorised the Developer to develop an industrial/commercial/residential plotted development project, or any other project as may be permitted on peripheral area under the applicable laws, upon the Scheduled Land (hereinafter referred to as "**Entire Project**").
- C. In furtherance of the Development Agreement, Land Owner no. 1 and Late Smt. Kusum Bader executed a power of attorney dated 30.06.2023 in favour of the Developer, which was registered with the office of Sub-Registrar Sanganer-I on 01.07.2023 in Book No. 4 Volume No. 61, Serial No. 202303024400403 on Page no. 40 and pasted in Additional Book No. 4, Volume No. 144 on page nos. 269 to 279 ("**First Power of Attorney**"), whereby, the Developer was authorised by Land Owner no. 1 and Late Smt. Kusum Bader to plan and develop the Entire Project, obtain all the permissions/approvals/licenses, etc. required for development of the Entire Project and to book, allot, issue allotment letter, execute tripartite agreement for sale, etc. in respect of plots/saleable area in the Entire Project, on behalf of Land Owner no. 1 and Late Smt. Kusum Bader.
- D. That pursuant to Development Agreement and First Power of Attorney, the Developer is in the process of development of the Phase-I and of allotment of plots/spaces in the Phase-I of the Entire Project, however, Late Smt. Kusum Bader died on 21.10.2024, for which death certificate dated 29.10.2024 was issued by the Directorate of Economics & Statistics, Government of Rajasthan.
- E. That pursuant to will of Late Smt. Kusum Bader registered on 12-08-2023, at Sub-Registrar, Jaipur-III of all properties of Smt. Kusum Bader have been bequeathed to her son Mr. Komal Kumar Bader /Land Owner no. 2, which *inter alia* includes her share in the Scheduled Land. Accordingly, Mr. Komal Kumar Bader has become the sole owner of the share in the Scheduled Land, which was earlier owned by Late Smt. Kusum Bader.
- F. That pursuant to Development Agreement executed by Late Smt. Kusum Bader in respect of Scheduled Land owned by her along with Land Owner no. 1, the successor of Late Smt. Kusum Bader, i.e. Mr. Komal Kumar Bader, become bound by the terms and conditions of Development Agreement. Accordingly, in order to facilitate smooth process of development and allotment of saleable area/plots of the Entire Project as per the terms of the Development Agreement, the existing Land Owners i.e. (i) **Kushal Chand Komal**

For Kushal Chand Komal Kumar Bader (J&F)

K.C.B. Bader Karta



For HOVIKA INFRATRADE LLP
DE LLP
PARTNER
PARTNER

Presentation Endorsement

Print Date: 11/26/2024 12:12:23 PM

आज दिनांक 26 माह 11 सन् 2024 को 11:51 AM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF
 KARTA KUSHAL CHAND BADER पुत्र/पुत्री/पति श्री POONAM CHAND
 BADER

उम्र 74 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN, व्यवसाय Business
 निवासी House No.:14, Colony: KANOTA BAAG, TAKHTE SHAHI
 ROAD, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District:
 JAIPUR, State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 202401621005647

(g) when given in any other case

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
 जायपुर-XI
 एकादश, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 11/26/2024 12:12:23 PM

रसीद नं.	202402621007072
दिनांक	26-11-2024
पंजीयन शुल्क ₹	2000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	100
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	600
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	180
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	3180

202401621005647

(g) when given in any other case

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
 eStamp IN-RJ77579645552252W ₹ 780
 # e-Registration Receipt
 RJ1657133303611 ₹ 2400

उप पंजीयक, JAIPUR-XI
 उप पंजीयक
 एकादश, जयपुर

Endorsement of Execution

Print Date: 11/26/2024 12:12:23 PM

Kumar Bader HUF/ Land Owner no. 1; and (ii) **Mr. Komal Kumar Bader**/ Land Owner no. 2, hereby nominate, constitute and appoint **Hovika Infratrade LLP** (LLPIN: ACB-6548), a limited liability partnership incorporated under the provisions of the Limited Liability Partnership Act, 2008, having its registered office at 1st floor, 103 Jem Vihar, behind Sanganer stadium, Sanganer, Jaipur, Rajasthan- 302029 through its authorized partner Mr. Pawan Nahata son of Late Shri Nagraj Nahata, and any other person duly authorised by the Developer, as its lawful attorney(s) ("**Attorney(s)**") to jointly or severally do, execute and perform all or any of the following act, deed and things:

1. plan, conceptualize, design, execute, implement, construct/develop and complete the Entire Project on the Scheduled Land;
2. carry out the construction/ development of the Entire Project;
3. apply for and obtain from the Government Authorities all registrations and approvals in the name of Land Owners in respect of the Entire Project to be developed on the Scheduled Land including any temporary connections of electricity, drainage, and sewerage, etc.;
4. make, modify and withdraw applications to the concerned Government Authority in respect of approvals, including but not limited to the approvals required for any infrastructure work including levelling, water storage facilities, water mains, sewages, storm water drains, recreation garden, boundary walls, electrical sub-stations and all other common areas and facilities for the area, layout plans to be developed on the Scheduled Land with prior intimation to Land Owners;
5. carry out planning, design, all the infrastructure and related work construction and development for the Entire Project, including levelling, water storage facilities, water mains, sewages, storm water drains, recreation garden, boundary walls, electrical sub-stations, landscaping and all other common areas and facilities for the total area to be developed on the Scheduled Land, and to set up site offices, marketing offices;
6. deal with, appear before and file applications, declarations, certificates and submit/ receive information with, as may be required by and under the Applicable Law, any governmental authority in relation to the full, free, uninterrupted and exclusive construction and development of the Entire Project on the Scheduled Land;
7. make payment and/ or receive the refund of all deposits to and from all public or governmental authorities or public or private utilities relating to the development of the Entire Project, in the manner the Developer may deem fit;
8. book, allot, issue allotment letter and execute tripartite agreement for sale, for allotment of all the plots/Saleable Area in the Entire Project to the prospective buyer(s) for itself and for and on behalf of Land Owners, on such terms and conditions as deemed fit by the Developer and present the same for registration for itself, and for and on behalf of Land Owners, to receive, the full and complete proceeds against allotment and sale of plots/Saleable Area in accordance with Development Agreement and give receipts upon receipt of the same. All the activities mentioned herein-above shall be intimated to the Land Owners through designated e-mail as mentioned under clause XII(v) of the Development Agreement. It is hereby clarified that signing of agreement to sale will not be tantamount to transfer of ownership of area of the land/plot mentioned therein. It is further clarified that tripartite sale deed/provisional patta/possession letter will be issued after receipt

For Kushi Chand Kori

K. C. Bady Karca



For HOVIKA INFRATRADE LLP

Pawan Nahata
PARTNER



9

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF KARTA KUSHAL CHAND BADER, पुत्र/पुत्री/पति श्री POONAM CHAND BADER, व्यवसाय Business जाति 0- MAHAJAN House No.:14, Colony: KANOTA BAAG, TAKHTE SHAHI ROAD, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 74 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री KOMAL KUMAR BADER, पुत्र/पुत्री/पति श्री KUSHAL CHAND BADER, व्यवसाय Business जाति 0- MAHAJAN House No.:14, Colony: TAKHTE SHAHI ROAD,, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 49 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री HOVIKA INFRATRADE LLP THROUGH PARTNER PAWAN NAHATA, पुत्र/पुत्री/पति श्री NAGRAJ NAHATA, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.:103, Colony: IST FLOOR, JEM VIHAR, BEHIND SANGANER STADIUM, Area: SANGANER, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 52 Signature :

ने लेख्यपत्र (g) when given in any other case को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAVEEN SHAH, पुत्र/पुत्री/पति श्री AMAR NATH GUPTA जाति MAHAJAN Age: 51 Add: House No.:103, Colony: JEM VIHAR, Area: SANGANER, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEV LAL GURJAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री KALU RAM GURJAR जाति GURJAR Age: 29 Add: House No.:00, Colony: NEEMOD,, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322023, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401621005647

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

(g) when given in any other case

पञ्चायत, जयपुर

of complete sale consideration and shall be signed and executed by both the Land Owners and the Developer.

9. operation, management, administration and maintenance of the Entire Project and common areas and handover transfer of the common areas to association of the buyers in the Entire Project as per applicable laws, and
 10. generally, do any and all other acts, deeds and things that may be required for carrying out development and allotment of saleable area in the Entire Project as more elaborately stated in the Development Agreement.
 11. **GENERALLY TO DO AND PERFORM** any and/or all acts, deeds, receiving, submissions, declaration, matters and things incidental or ancillary to and/or necessary for:
 - a) all or any of the purposes aforesaid;
 - b) giving full effect to the authorities, herein before contained as full and effectually as the Land Owners could themselves do;
 - c) development of the Entire Project in accordance with the terms of Development Agreement; and
 - d) allotment of the plots/saleable area in the Entire Project in accordance with the terms of Development Agreement.
 12. To do all other acts, deeds and things that are incidental or ancillary to or necessary in respect of the above-mentioned rights and for the development of the Entire Project upon the Scheduled Land, in accordance with the Development Agreement and to perform the obligations under the Development Agreement.
- G. This Power of Attorney shall remain valid till the subsistence of the Development Agreement.
- H. **AND** that we hereby agree, from time to time and at all times hereafter, to ratify and confirm whatsoever the said Attorney or its lawful attorney or attorneys to be appointed as aforesaid, shall lawfully do or cause to be done by virtue of this Power of Attorney.

For Kushal Chand Komal Kumar Bador (HUF)

K.C.B. Bador
Karta

[Handwritten signature]

For HOVIKA INFRATRADE LLP
[Handwritten signature]
PARTNER

Registration Endorsement

Print Date: 11/26/2024 1:03:10 PM

आज दिनांक 26/11/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 1 में
पृष्ठ संख्या 125 क्रम संख्या 202403621400115 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 2 के
पृष्ठ संख्या 283 से 299 पर चम्पा किया गया।

202401621005647

(g) when given in any other case


उप पंजीयक, JAIPUR-XI
उप पंजीयक
मकदश, जयपुर

IN WITNESS WHEREOF, we the Land Owners, (1) Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF; and (2) Komal Kumar Bader, have hereunto set our hands this Date; 25 November, 2024.

Signed, Sealed and Delivered by within names Land Owners

For and on behalf of Land Owners

Land Owner No. 1

For Kushal Chand Komal Kumar Bader (HUF)

K. C. Bader Karta

Name: Kushal Chand Komal Kumar Bader HUF

Designation: Karta

Land Owner No. 2

Komal Kumar Bader

(Komal Kumar Bader)

For and on behalf of Attorneys/Hovika Infratrde LLP

For Hovika Infratrde LLP

Pawan Nahata PARTNER

Pawan Nahata

Authorised Partner

WITNESSES:

1. Signature

Shri Praveen Shah

Shri Praveen Shah S/o. Shri Amar Nath Gupta, Agre 51 Years, R/o. 103, Jem Vihar, Sanganer, Jaipur-302029, (Raj.)

2. Signature

Shri Dev Lal Gurjar

Shri Dev Lal Gurjar S/o. Kalu Ram Gurjar, Agre 29 Years, R/o. Villae Neemod, Sawai Madhopur-322023, (Raj.)

उपपक्षीयक
एकादश, जयपुर

SCHEDULE-I**Description of Scheduled Land**

Following land situated at Village Chaksu (Purv), Tehsil Chaksu,
District Jaipur, Rajasthan

Sr no.	Khasra No.	Area (In Hectare)
1.	12511/5367	1.1600
2.	5368	0.0300
3.	5369	0.5300
4.	5370	0.2200
5.	5371	0.2300
6.	5372	0.7500
7.	12513/5373	1.7300
8.	5374	0.0100
9.	5375	13.050
10.	5376	1.1500
11.	5378	0.3300
12.	5379	0.0100
13.	5380	0.0300
14.	5381	0.0500
15.	5384	0.4900
16.	5385	0.1100
17.	5386	0.2500
TOTAL	17	20.130

For Kushal Chand Komsal Kurgar Dader (HUF)

K. C. B. Dey
Karta

12/11/2021

For HOVIKA INFRATRADE LLP

P. K. K. K. K.
PARTNER

12/11/2021
उप पंजीयक
मकादश, जयपुर

ANNEXURE-I Site Plan of the Scheduled Land



For Kushi Chand Koniel Kurpar Bader (HUF)

K.P. Bader
Karta

10/11/2017



For HOVIKA INFRATRADE LLP

Pawan Kumar
PARTNER

10/11/2017
उप पञ्जीयक
जयपुर नगरपालिका

FLOWCHART OF OWNERSHIP OF THE PROJECT
Auqa Vista Residencies
situated at Khasra No. 5370, 5371, 5372, Part of Khasra
Nos 5369, 5375, 5376, 12511/5367, & 12513/5373 ,
Tonk Road, Village Chaksu, Tehsil - Chaksu, District -
Jaipur Rajasthan - 303901



Sale deed was executed by Jagdish Narayan.

Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF & Vijendra Kumar Jain

Sale deed uploaded on page number 6-14 dated 31.10.1984

Sale deed was executed by Kalayan

Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF & Vijendra Kumar Jain

Sale deed uploaded on page number 15-21 dated 31.10.1984

Sale deed was executed by Kalayan

Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF & Vijendra Kumar Jain

Sale deed uploaded on page number 22-31 dated 31.10.1984

Sale deed was executed by Rampayari

Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF & Vijendra Kumar Jain

Sale deed uploaded on page number 32-39 dated 23.10.1984

Sale deed was executed by Prabhati

Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF & Vijendra Kumar Jain

Sale deed uploaded on page number 40-46 dated 23.10.1984

Sale deed was executed by Rampayari

Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF & Vijendra Kumar Jain

Sale deed uploaded on page number 47-52 dated 23.10.1984

Sale deed was executed by **Prabhati**



Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF & Vijendra Kumar Jain

Sale deed uploaded on page number 53-59 dated 23.10.1984

Complete land was purchase by Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF & Vijendra Kumar Jain through various sale deeds

Various Gift deeds was executed by **Mr. Vijendra Kumar Jain**

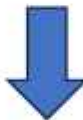


Kusum Bader

Gift deeds uploaded on page number 60-90 dated 25.02.2005

After Gift deed whole land belongs to Kusum Bader & Kushal Kumar Bader Komal Kumar Bader HUF

After that the land owners applied for conversion of the land from agricultural to non-agricultural use under Section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act dated 05.09.2023 Uploaded on page number 92-93



After that a Development Agreement Executed between landowners and M/s Hovika Infra Trade LLP(Developer) dated on 30/06/2023 Uploaded on page number 94-121



After Kusum Bader's demise, her land was transferred to Komal Kumar Bader through the will executed on 21.07.2023, uploaded on page number 122-136.

After the POA was executed in favor of the developer Hovika Infra Trade LLP through Kushal Kumar Bader, Komal Kumar Bader HUF, and Mr. Komal Kumar Bader on 26.11.2024, uploaded on page number 137-149.



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ82299521816988W
 Certificate Issued Date : 23-Dec-2024 02:18 PM
 Account Reference : NONACC (SV) n3129604/ BAGRU/ RJ-RU
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ312960449082512309783W
 Purchased by : KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF
 Description of Document : Article 4 Affidavit
 Property Description : JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF
 Second Party : NA
 Stamp Duty Paid By : KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR BADER HUF
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 50
 (Fifty only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 5
 (Five only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 5
 (Five only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 5
 (Five only)
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 65
 (Sixty Five only)



KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR
BADER (HUF)

K.C. Bader
KARTA

ATTESTED

NOTARY
Sanganer, Distt.-Jaipur

26 DEC 2024



QE 0026672782

VOID VOID VOID



:: सहमति-पत्र ::

हम, श्रीमती कुमुद धिरेंद्र हिरावत उम्र 52 वर्ष धर्मपत्नी धिरेंद्र हिरावत पुत्री श्री कुशल चंद बडेर निवासी हॉरिझोन को.ओ. हॉसिंग सोसायटी, फ्लेट नम्बर 181/182-ए, एस.के. आहिरे मार्ग, दुरदर्शन, मुंबई, महाराष्ट्र एवं कोमल कुमार बडेर उम्र 50 वर्ष पुत्र श्री कुशल चंद बडेर निवासी 14, तख्ते शाही रोड, जवाहर नगर, जयपुर, जिला जयपुर, राजस्थान राज्य के है तथा हम अपनी सहमति प्रदान करते है कि :-

1. यह कि ग्राम चाकसू पूर्व, तहसील चाकसू, जिला जयपुर की भूमि की खातेदारी कुशल चंद कोमल कुमार बडेर (H.U.F.) कर्ता :- कुशल चंद बडेर नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है।
2. यह कि उक्त वर्णित भूमि का डवलपर्स एग्रीमेन्ट कुशल चंद कोमल कुमार बडेर (H.U.F.) कर्ता :- कुशल चंद बडेर ने HOVIKA INFRATRADE LLP जरिये निदेशक :- श्री पवन नाहाटा के हक में किया है।
3. यह कि उक्त वर्णित भूमि का डवलपर्स एग्रीमेन्ट हमारी सहमति से किया गया है और हम उक्त डवलपर्स एग्रीमेन्ट की शर्तों से सहमत है।
4. यह कि उक्त भूमि के बाबत कुशल चंद कोमल कुमार बडेर (H.U.F.) कर्ता :- कुशल चंद बडेर भूमि को विकसित करने, रहन, विक्रय, बख्शीश करने आदि के समस्त अधिकार प्राप्त है, (H.U.F.) के सदस्य होने के नाते हम कुशल चंद बडेर के द्वारा लिये गये निर्णयों में हम पूर्णतया सहमत है तथा हमारी स्वीकारोक्ति है। भविष्य में हम किसी प्रकार का कोई दावा करने का अधिकार नहीं रखते है, जिसके बाबत यह सहमति पत्र प्रस्तुत करते है।

KUSHAL CHAND KOMAL KUMAR
BADER (H.U.F.)

K.C. Bader
Jai

गवाह - 1 Jai Shan

103, Jai Vihar Colony, Sanganeer, Jaipur.

गवाह - 2

Sitender Kumar DASH
550, Uday Path, VIVEK Bihari
Shyam Nagar, Jaipur (R.O.)

हस्ताक्षर सहमतिकर्तागण
Kumud Hirawat

ATTESTED

NOTARY
Sanganeer, Distt.-Jaipur

26 DEC 2024