भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWE[illegible]ND RUPEES





A 313251

RAJASTHAN

AUG 2023

—:: विक्रय पत्र ::—

—::1::—

बीच का —

क्रेता

1. Himgiri Dealcom LLP (Formerly known as Himgiri Dealcom Private Limited) (PAN No. - AAJFH0564P) it's Registered Office at 4 & 5, Shakti Arcade, Plot No.-5, Sector-19D, Vashi, Navi Mumbai, Thane, Maharashtra - 400705 through it's Authorized Designated Partner Mr. Abhijit Chandrakant Bhansali (Aadhar No. - 9090 6213 1099) S/o Sh. Chandrakant Bhansali, Age-41 years, R/o Flat No.-2001, 20th Floor, Sea Homes Tower, Plot No.-3, Behind Podar International High School, Sector-36, Seawood, Norul, Navi Mumbai, Thane, Maharasthra - 400706

—विक्रेता—

एवं

2. Plinthstone Projects Private Limited (Pan No.- AANCP1589K) Registered Office at Duplex Penthouse No.- P3, Plot No.-1, Hadarani Market, Near Seven Wonder Park, Ballabhari, Kota, Rajasthan - 324007 through it's Authorized Director Mr. Rajesh Kumar Gupta (Aadhar No.- 7714 2381 8955) S/o Mr. Kanhaiya Lal Gupta, Age-46 Years, R/o Duplex Penthouse No.- P3, Plot No.-1, Hadarani Market, Near Seven Wonder Park, Ballabhari, Kota Rajasthan - 324007

—क्रेता—

HIMGIRI DEALCOM LLP

Designated Partner

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

.....2

PlinthStone Projects Private Limited

Director

फोटोप्रति प्रमाणित

प्रशा. सामान्य अधिकारी

उप पंजीयक प्रथम, कोटा

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)

यह कि विक्रेता कम्पनी **Himgiri Dealcom LLP (Formerly Known as Himgiri Dealcom Privated Limited)** के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक भूखण्ड संख्या—11 (कॉर्नर), पैमायश 1602.00 वर्गमीटर एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर वाके राजीव गांधी नगर योजना विस्तार, कोटा, राजस्थान में स्थित है। उक्त भूखण्ड को विक्रेता कम्पनी **Himgiri Dealcom Privated Limited** के डायरेक्टर्स ने नगर विकार न्यास, कोटा में सार्वजनिक खुली बोली लगाकर नीलामी में अधिकतम दर मे खरीद किया था, जिस पर कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा उक्त बोली को स्वीकृत करते हुऐ उक्त भूखण्ड के बाबत् 99 वर्षीय पट्टेदारी के आधार पर आवंटन पत्र क्रमांक—एफ3/नीलामी/2011/699 दिनांक 31.10.2011 द्वारा विक्रेता कम्पनी **Himgiri Dealcom Privated Limited** के पक्ष में जारी किया था जिसकी समस्त चुकता राशि विक्रेता कम्पनी द्वारा कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा को अदा करने के उपरान्त कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा के नियमानुसार विक्रेता कम्पनी ने अपने पक्ष में लीज डीड का निष्पादन कर उसका पंजीयन कार्यालय उपपंजीयक द्वितीय, कोटा के यहां दिनाकं 06.02.2012 को पुस्तक संख्या—1, जिल्द संख्या—187, पुष्ठ संख्या—2, क्रम संख्या—2012000484 पर एवं प्रतिलिपि अतिरिक्त पुस्तक संख्या—1, जिल्द संख्या—745, पृष्ठ संख्या—5 से 8 पर करवा दिया था। पंजीयन पश्चात् उक्त भूखण्ड पर विक्रेता कम्पनी **Himgiri Dealcom Privated Limited** ने स्वयं के हर्जे खर्चे पर नगर विकास न्यास, कोटा से निर्माण स्वीकृती आदेश क्रमांक एफ 7/एस0टी0पी0/2014/2125 दिनांक—28.08.2014 द्वारा प्राप्त करके बेसमेन्ट, ग्राउण्ड एवं फर्स्ट फ्लोर का निर्माण करवाया है। उक्त भूखण्ड एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर पर विक्रेता फर्म/कम्पनी **Himgiri Dealcom LLP (Formerly Known as Himgiri Dealcom Privated Limited)** के समस्त **Designated Partners** द्वारा सर्वसम्मति से क्रेता फर्म/कम्पनी **Plinthstone Projects Private Limited** को विक्रय करने का निर्णय लिया गया है और इस

HIMGIRI DEALCOM LLP
Designated Partner

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

.....3

PlinthStone Projects Private Limited

Director

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम

फोटोप्रति प्रमाणित

प्रा. लिपिक अधिकारी
उप पंजीयक प्रथम, कोटा

हेतू आवश्यक समस्त कार्यवाहीयो के लिये **Mr. Abhijit Chandrakant Bhansali** को दिनांक—18.02.2023 को प्रस्ताव पारित कर अधिकृत किया गया है। जिसमे की उक्त फर्म/कम्पनी के **Authorized/ Designated Partner** को कम्पनी/फर्म के सारे अधिकार प्राप्त है। **Authorized/Designated Partner** होने की हैसियत से उक्त भूखण्ड एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर को रहन, बैय, हिब्बा आदि करने का भी पूर्ण अधिकार प्राप्त है। इसी प्रकार क्रेता कम्पनी द्वारा **निदेशक श्री राजेश कुमार** गुप्ता को उक्त विक्रय पत्र को पंजीयन कराने बाबत् दिनांक—08.02.2023 को प्रस्ताव पारित कर अधिकृत/**Authorized** किया गया है।

यह कि उक्त फर्म/कम्पनी का **Designated Partner** होने की हैसियत से उक्त भूखण्ड संख्या—11 (कॉर्नर), पैमायश 1602.00 वर्गमीटर एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर वाके राजीव गांधी नगर योजना विस्तार, कोटा, राजस्थान जिसकी चतुर्थ सीमाये इस विक्रय पत्र के अन्त में दर्ज की गई है व संलग्न नक्शे मे स्पष्ट रूप से दिखाया गया है को मय छत के अधिकार सहित बदस्त कम्पनी **Plinthstone Projects Private Limited (PAN No.-AANCP1589K) through it's Authorized Director Mr. Rajesh Kumar Gupta (Aadhar No.- 7714 2381 8955)** के पक्ष में सम्पूर्ण रुप से बकीमत मुबलिग — 11,00,00,000/— रूपये अक्षरे ग्यारह करोड़ रूपये मात्र में बेचान यानि फरोख्त कर दिया है एवं बेचान पेटे सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 11,00,00,000/— रूपये अक्षरे ग्यारह करोड़ रूपये (जिसमें कि भूखण्ड पेटे राशि 6,96,06,900/— रूपये व निर्मित परिसर पेटे राशि 4,03,93,100/— रूपये) निम्न नीचे वर्णितानुसार क्रेता से प्राप्त कर लिये है और कोई राशि लेना शेष नही रहा है।

अ.क्र.	दिनांक	Cheque/RTGS DETAILS	बैंक	राशि (रूपये)
1	20-02-2023	PUNBR52023022011751463	PNB	70,00,000
2	03-03-2023	PUNBR52023030212138937	PNB	49,50,000
3	08-03-2023	PUNBR52023030812322813	PNB	59,40,000
4	21-03-2023	PUNBR52023032112786145	PNB	1,98,00,000
5	22-03-2023	PUNBR52023032212830512	PNB	59,40,000
6	01-04-2023	PUNBR52023040113294103	PNB	49,50,000
7	09-04-2023	PUNBR52023040913524594	PNB	39,60,000
8	19-04-2023	PUNBR52023041913914803	PNB	2,50,00,000
9	19-04-2023	PUNBR52023041913931573	PNB	1,98,00,000
10	21-06-2023	PUNBR52023062116148881	PNB	65,60,000
11	02-09-2023	TRANSFER/ DD	PNB	50,00,000
12	TDS राशि जिसको कि प्रतिफल राशि में समायोजित किया गया			11,00,000

कुल प्राप्त राशि रूपये **11,00,00,000**

HIMGIRI DEALCOM LLP

Designated Partner

हस्ताक्षर विक्रेता

फोटोप्रति प्रमाणित

प्रशासनिक अधिकारी

हस्ताक्षर क्रेता उप पंजीयक प्रथम, कोटा

PlinthStone Projects Private Limited

Director

उक्त भूखण्ड़ एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर का भौतिक एवं वैधानिक मालिकाना कब्जा मय छत अधिकार सहित मौके पर रूबरू गवाहान क्रेता को सुपुर्द कर दिया है, जिसको क्रेता अपनी इच्छानुसार उपयोग उपभोग कर सकेंगे, भू उपयोग कनर्वजन करवा सकेंगे, निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर सकेंगे, मंजिल दर मंजिल निर्माण करवा सकेंगे, अपनी इच्छानुसार रहन, बैय, हिब्बा आदि कर सकेंगे, जिसमें विक्रेता फर्म/कंपनी के डायरेक्टर्स या Designated Partner की पूर्ण सहमति है और किसी प्रकार की कोई आपत्ति किसी भी रूप में नही होगी।

यह कि आज दिनांक तक इस बेचे गये भूखण्ड एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर बाबत् जो कुछ हक हकूक मालिकाना, दाखली, खारजी, अन्दरूनी, बेरूनी, जेरीनी व बालाई विक्रेता फर्म/कम्पनी को प्राप्त थे वह समस्त हक हकूक क्रेता की जात पर मुन्तकिल कर दिये है। इस बेचे गये भूखण्ड एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर से विक्रेता फर्म/ कम्पनी या डायरेक्टर्स या **Designated Partners** या उनके वारिसानो का कोई भी संबंध किसी प्रकार का नही रहा हैं। यदि आज तक इस बेचे गये भूखण्ड एवं उस पर अर्धनिर्मित परसिर बाबत विक्रेता फर्म/कम्पनी के डायरेक्टर्स या **Designated Partners** या कोई भी वारिस अपना हक या उज्र बतलाकर क्रेता से दावा झगड़ा आदि करेगा तो उसकी समस्त जवाबदेही व हर किस्मी खर्चे का भार विक्रेता फर्म/कम्पनी या डायरेक्टर्स या **Designated Partners** की जात व जायदाद के जिम्मे होगा। यदि विक्रेता फर्म/कम्पनी या डायरेक्टर्स या **Designated Partners** के स्वामित्व की कमी के कारण यह बेचा गया भूखण्ड एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर क्रेता के कब्जे मालिकाना से निकल जावे तो उसकी समस्त जरे बैय, मय हर्जा खर्चा तावान आदि लौटाने की जिम्मेदारी विक्रेता फर्म/कम्पनी या डायरेक्टर्स या **Designated Partners** की जात व जायदात के जिम्मे होगी।

यह कि विक्रय किया गया भूखण्ड एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर आज दिनांक से पूर्व किसी भी दीगर जगह पर रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि किया हुआ नही हैं, न इस पर किसी बैक या अन्य संस्था का कोई ऋण बकाया हैं, न किसी न्यायालय में कोई केस जेरकार हैं, यानि हर प्रकार के भार से मुक्त है।

यह कि आज दिनांक तक उक्त भूखण्ड एव उस पर अर्धनिर्मित परिसर से संबंधित किसी भी सरकारी, गैर सरकारी या अन्य किसी वित्तीय संस्थान की अथवा पानी बिजली के बिलों के पेटे कोई बकाया निकली तो उसकी अदायगी विक्रेता फर्म/कम्पनी या डायरेक्टर्स या Designated Partners के द्वारा की जावेगी, परन्तु नगर निकास न्यास से संबंधित कोई भी बकाया राशि या अन्य खर्चो का भुगतान क्रेता द्वारा किया जावेगा। आज के पश्चात के समस्त दायित्वों की अदायगी स्वयं क्रेता व उसकी कम्पनी द्वारा की जावेगी।

फोटोप्रति प्रमाणित

HIMGIRI DEALCOM LLP

Designated Partner

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रशासनिक अधिकारी
उप पंजीयक प्रथम, कोटा

हस्ताक्षर क्रेता 5

PlinthStone Projects Private Limited

Director

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम

यह कि उक्त भूखण्ड कार्नर मेन रोड़ (60 फुट चौड़ा) पर स्थित है, जिसकी छत आरसीसी की है। क्रेता स्वयं इस पर निर्माण कार्य व अन्य कार्य करवा लेवे व नल, बिजली का कनेक्शन अपने नाम पर सम्बन्धित विभागो से प्राप्त कर लेवे/हस्तान्तरित करवा लेवें, इसमें विक्रेता फर्म/कम्पनी या डायरेक्टर्स या Designated Partners को कोई एतराज किसी किस्म का नहीं होगा।

यह कि इस भूखण्ड़ एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर को क्रेता इस विक्रय पत्र के द्वारा नगर विकास न्यास, कोटा के रेकार्ड में अपने नाम पर हस्तान्तरित करा लेंवे, इसमें विक्रेता फर्म को कोई ऐतराज किसी किस्म का नही होगा, अपितू पूर्ण सहमति है।

यह कि इस भूखण्ड़ एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर से संबंधित समस्त असल कागजात आवंटन पत्र, कब्जा पत्र, लीज डीड, नक्शा, विक्रय स्वीकृति, निर्माण स्वीकृति एवं अन्य संबंधित जरूरी दस्तावेज आदि एक आपदा (आग लगना) के कारण नष्ट हो गये है, जिसकी कि कानूनी कार्यवाही हेतु वरिष्ठ पुलिस निरीक्षक, एन.आर.आय. पोलिस स्टेशन, 115 उरण रोड़ सेक्टर—32, सीवुड्झ, नवी मुंबई—400706 के यहाँ एफ.आई.आर. दिनांक 14—02—2020 को दर्ज करा दी गयी है जिसमें कि क्रम संख्या 76 से 79 तक उक्त सम्पत्ति के असल कागजात का हवाला भी दर्ज है तथा इसके साथ ही उक्त गुमशुदगी के संबंध में क्रेता के अधिवक्ता संदीप जैन द्वारा दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका में एक सार्वजनिक सूचना का प्रकाशन दिनांक 02—09—2023 को करवा दिया गया है। यह कि विक्रेता द्वारा भविष्य में यदि इन असल दस्तावेजों का कोई भी एवं किसी भी प्रकार का दुरुपयोग किया जाना पाया जाता है तो जरे बैय कि कुल चुकता राशि मय ब्याज सहित तथा तत्समय की वर्तमान कीमत के योग के बराबर व भविष्य के हर्जे खर्चे सहित लौटाने का दायित्व विक्रेता स्वयं एवं उसकी कम्पनी **Himgiri Dealcom LLP (Formerly Known as Himgiri Dealcom Privated Limited)** के जिम्मे होगा। यह कि भूखण्ड़ एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर से संबंधित समस्त कागजात आवंटन पत्र, कब्जा पत्र, लीज डीड, नक्शा, विक्रय स्वीकृति, निर्माण स्वीकृति, एफ.आई.आर. एवं अन्य संबंधित जरूरी दस्तावेज की सत्यापित प्रति क्रेता को संभला दी गयी है। उक्त भूखण्ड़ एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर की विक्रय स्वीकृति भी कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा अपने पत्रांक—एफ11/विक्रय/2023/2094 दिनांक 31.07.2023 द्वारा फर्म/कम्पनी Himgiri Dealcom Private Limited के पक्ष में जारी हो चुकी है।

फोटोप्रति प्रमाणित

HIMGIRI DEALCOM LLP

Designated Partner

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रशासनिक अधिकारी
नगर नियोजक प्रभारी, कोटा

हस्ताक्षर क्रेता 6

PlinthStone Projects Private Limited

Director

लिहाजा यह विक्रय पत्र पूर्ण होश—हवास, स्वस्थ चित, बिना नशे व दबाव के तहरीर कर दिया जो सनद रहे। समय पर काम आवें। खर्चा रजिस्ट्री फीस आदि का तमाम क्रेता ने ही वहन किया है।

चतुर्थ सीमाये भूखण्ड़ संख्या 11 (कॉर्नर), पैमायश 1602.00 वर्गमीटर एवं उस पर अर्धनिर्मित परिसर वाके— राजीव गांधी नगर योजना विस्तार, कोटा, राजस्थान व निर्मित क्षेत्रफल—2306.47 वर्गमीटर

मुताबिक सलंग्न नक्शा।

सीमाये—

पूरब	:—	भूखण्ड़ संख्या — 10
पश्चिम	:—	रोड़ — 60 फुट चौड़ा
उत्तर	:—	रोड़ — 60 फुट चौड़ा
दक्षिण	:—	अन्य भूखण्ड़

यह विक्रय पत्र 1 स्टाम्प कीमती 25000/— व सरचार्ज 7500/— कुल कीमती 32500/— व पाँच सादा पेपर कुल किता 06 पर तहरीर है।

तहरीरी तारीख : 02—09—2023

HIMGIRI DEALCOM LLP

Designated Partner

हस्ताक्षर विक्रेता

गवाह 1—

फोटोप्रति प्रमाणित

प्र.उ. सहायक अधिकारी

उप पजीयक प्रथम, कोटा

हस्ताक्षर क्रेता

गवाह 2—

PlinthStone Projects Private Limited

Director

उप पंजीयक, कोटा (प्रथम)

Endorsement of Execution

क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री HIMGIRI DEALCOM LLP(FORMERLY KNOWN AS HIMGIRI DEALCOM PVT LTD) TH AUTH DESIGNATED PARTNER ABHIJIT CHANDRAKANT BHANSALI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SH CHANDRAKANT BHANSALI , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:2001 - 20 FLOOR, Colony: C HOMES TOWER PLOT NO 3 BEHIND PODAR INTERNATIONAL HIGH SCHOOL , Area: SECTOR 36 SEAWOOD NORUL , City: NAVI MUMBAI , Pin code: 400706, District: THANE, State: MAHARASHTRA			Executant Age : 41 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री PLINTHSTONE PROJECTS PVT LTD TH AUTH DIR RAJESH KUMAR GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANHAIYA LAL GUPTA , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:PENTHOUSE NO P 3 , Colony: BALLABHBARI , Area: HARDANI MARKET, NEAR SEVEN WONDER PARK , City: KOTA, Pin code: 324007, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 110000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 110000000/- 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RINKU SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SINGH जाति HINDU Age: 36 Add: House No.:0, Colony: AAWALI ROJDI, Area: AASHRAM KE PASS, City: KOTA, Pin code: 324010, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री TIKAM CHAND SUMAN , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIJENDRA SUMAN जाति HINDU Age: 27 Add: House No.:0, Colony: KAITHUN, Area: GRAM GALANA , City: KOTA, Pin code: 325001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, KOTA-I

202301123019952

Sale Deed (Conveyance Deed)

फोटोप्रति प्रमाणित

प्रशासनिक अधिकारी
उप पंजीयक प्रथम, कोटा

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302123021392
दिनांक	02-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	1100000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1650000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	495000
कुल योग	3245300

202301123019952

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KOTA-I

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1799662449012 ₹ 199000 # Stamp A313251 ₹ 32500 # eStamp IN-RJ08576971562459V ₹ 2112500 # e-Registration Receipt RJ1730032442771 ₹ 105000 # e-Registration Receipt RJ1751772445404 ₹ 199000 # e-Registration Receipt RJ1761992441032 ₹ 199000 # e-Registration Receipt RJ1779612448766 ₹ 199000 # e-Registration Receipt RJ1784812449917 ₹ 199300

Presentation Endorsement

आज दिनांक 02 माह 09 सन् 2023 को 11:23 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HIMGIRI DEALCOM LLP(FORMERLY KNOWN AS HIMGIRI DEALCOM PVT LTD) TH AUTH DESIGNATED PARTNER ABHIJIT CHANDRAKANT BHANSALI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SH CHANDRAKANT BHANSALI
उम्र 41 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:2001 - 20 FLOOR, Colony: C HOMES TOWER PLOT NO 3 BEHIND PODAR INTERNATIONAL HIGH SCHOOL , Area: SECTOR 36 SEAWOOD NORUL , City: NAVI MUMBAI , Pin code: 400706, District: THANE, State: MAHARASHTRA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301123019952

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

फोटोप्रति प्रमाणित

प्रशासनिक अधिकारी