VIVEK SAXENA **II CHITRANSH II** **Mob. No. – 9414310351**

Advocate

Res. : 105, Bada Bazar, Cement Road, Jhalawar (Raj.)-326001

Office : Chamber No. 17, Court Camps, Jhalawar (Raj.)-326001

E-Mail : adv.vivek2012@gmail.com

Ref : .... **Dated –20-12-2020**

To,

HDFC Ltd.

Kota

Regarding: Legal Opinion about **SAI DARSHAN IV Situated Khsara No.204/75 of Revenue Village Gopal Pura Jhalawar Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.).**

Dear Sir,

As desired by you, I have conducted the search in the office at Sub Registrar Jhalawar for verification of documents provided to me of under mentioned properties. I submit my legal opinion about title as under:

1. Name of Colonizer & Developer: **Mr. Govind S/o Mohan Lal By Caste Meghwal R/o Raipur Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.) .**

2. Description & Area of property :

   (Specific No. and address of Colony) The Said Residential Property Situated at **SAI DARSHAN IV Situated Khsara No.204/75 of Revenue Village Gopal Pura Jhalawar Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.).**

   Name of Colony:- **SAI DARSHAN IV**

3. Name of Colonizer his status in the account (Whether sole proprietor, partner, director, karta, trustee, agent or guarantor of co-borrower) Colonizer **Mr. Govind S/o Mohan Lal By Caste Meghwal R/o Raipur Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.).**

4. Whether the colonizer has sufficient title and capacity to contract for creation of agreements to sale (not a minor, lunatic of undercharged insolvent, etc.)

   YES, the colonizer has absolute title over the property.

Vivek Saxena
Advocate

VIVEK SAXENA **II CHITRANSH II** **Mob. No. – 9414310351**
Advocate
Res. : 105, Bada Bazar, Cement Road, Jhalawar (Raj.)-326001
Office : Chamber No. 17, Court Camps, Jhalawar (Raj.)-326001
E-Mail : adv.vivek2012@gmail.com

Ref : .... **Dated –20-12-2020**

5. Nature of colonizer's right or title in the proper (whether lease hold, free hold, co-owner, of joint owner of any other type state specifically)
   Residential Colony ()

6. Whether colonizer have exclusive possession of property proposed to be sale.
   At present the colonizer and developer Mr. Govind S/o Mohan Lal By Caste Meghwal R/o Raipur Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.) have right to sell/transfer and create a mortgage on the plots situated at SAI DARSHAN IV Situated Khsara No.204/75 of Revenue Village Gopal Pura Jhalawar Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.).

7. Document studies/scrutinized (in chronological order) :
   a) Jamabandi Samwat 2076 to 2079 Khsara No. 75/135, Rakba 0.8093 Hectare of Revenue Village Gopal Pura Jhalawar Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.) Khatedar **Smt. Kailash Bai W/o Devendra Kumar By Caste Mehar R/o Gopalpura Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar Dt. 20-08-2020.**
   b) Sale Deed of Khasra No. 75/135, Rakba = 0.8093 Hectare of Revenue Village Gopalpura Teh. Jhalrapatan Distt. Jhalawar executed by **Smt. Kailash Bai W/o Devendra Kumar By Caste Mehar R/o Gopalpura Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar** in favour of **Mr. Govind S/o Mohan Lal By Caste Meghwal R/o Raipur Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar** and it was registered before Sub registrar Jhalawar on dated 21-09-2020 Pustak No. 1 Jild No. 383, Page No. 178, Sr. No. 202003094102335, additional Pustak No. 1 Jild No. 1519, Page No. 235 to 243 (Sale Deed No. 202001094002692).
   c) Copy of Conversion order for Residential Use of Khsara No. 204/75, Rakba 0.7587 Hectare of Revenue Village Gopal Pura Jhalawar Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.) issued by Nagar Parishad Jhaalwar in favour of **Mr.**

गोविन्द

Vivek Saxena
Advocate

VIVEK SAXENA **II CHITRANSH II** **Mob. No. – 9414310351**

Advocate

Res. : 105, Bada Bazar, Cement Road, Jhalawar (Raj.)-326001

Office : Chamber No. 17, Court Camps, Jhalawar (Raj.)-326001

E-Mail : adv.vivek2012@gmail.com

Ref : .... **Dated –20-12-2020**

Govind S/o Mohan Lal By Caste Meghwal R/o Raipur Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar Dt. 10-12-2020.

d) Patwari Report Patwar Shetra Gopal Pura Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar regarding Khsara No. Old 75/135 New 204/75, Rakba = 0.7587 Hectare of Revenue Gopal Pura Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar Dt. 16-12-2020.

e) Jamabandi Samwat 2074 to 2077 of Khsara No. 204/75, Rakba = 0.7587 Hectare of Revenue Village Gopal Pura Jhalawar Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.) **with mutation (No. 246) for Residential use** Khatedar Nagar Parishad Jhalawar.

f) Approved Layout map of Scheme Dtt. 02-11-2020

g) Original Registration Certificate of Project of **SAI DARSHAN IV Situated Khsara No.204/75 of Revenue Village Gopal Pura Jhalawar Teh. Jhalrapatan Dist Jhalawar (Raj.)** of **Rajasthan Real Estate Regulatory Authority Jaipur.**

8. Whether title is clear and colony is free from any encumbrance (enclose relevant receipts of search)

   (A) Yes, No. of year which search made in the office of Sub Registrar Jhalawar - 30 years.

   (B) If name is shown in Revenue/Land records. - N.A.

9. Whether title to colony is clear, unambiguous marketable & property is saleable.

   YES

10. Whether there is any bar/restriction for creation of equitable mortgage under any act, state law or rule/notification (like ceiling act, land acquisition act, state coop. societies act, society's registration act or apartment/flat ownership act of income tax act.

    NO

गोविन्द

Vivek Saxena
Advocate

VIVEK SAXENA **II CHITRANSH II** **Mob. No. – 9414310351**

Advocate

Res. : 105, Bada Bazar, Cement Road, Jhalawar (Raj.)-326001

Office : Chamber No. 17, Court Camps, Jhalawar (Raj.)-326001

E-Mail : adv.vivek2012@gmail.com

Ref : .... **Dated –20-12-2020**

11. Whether any permission/consent/no objection is required and if so, it is obtained (State the letter no. and the authority/statutory body/court concerned.)
    N.A.

12. Additional document required/formalities to be completed by the proposed mortgagor (State specifically in case of flats/properties in coop. Societies whether allotment letter, possession letter, share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required).

    N.A.

13. Whether all deeds are available and scrutinized deeds are duly executed/Stamped and registered. There is no doubt/suspicious as to their genuineness or existences.

    YES, is no doubt/suspicious as to their genuineness or existences.

14. Final Certificate/Opinion -

    I have examined all the above aspects and find that the developer & colonizer have a clear and marketable title over the residential colony in question. The chain of title is complete and the colony is free from any defect.

Place : Jhalawar

Date : 20-12-2020

Signature of the Advocate
Vivek Saxena Advocate

Encl.: Treasury Challan GRN No. ....Dated..............of Sub Distt. Registrar, Jhalawar

गोविन्द

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- गोकुलपुरा
पटवार हल्का :- दुर्गपुरा
भू.अभि.नि. :- दुर्गपुरा
तहसील :- झालरापाटन
जिला :- झालावाड़

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 106
खाता संख्या पुराना :- 19

काश्तकार का नाम:-

1. गोविन्द पुत्र मोहनलाल हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल नि. रायपुर ,तह. झालरापाटन खातेदार

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
204/75	0.7587	बारानी चतुर्थ	0.7587	0.49		स्वीक्रत नामांतरकरण : 246 06/10/2020 बेचान	
कुल खसरे - 1	0.7587		0.7587	0.4900			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

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

नकल जारी करने की तिथि :- 13-Oct-2020

NIC

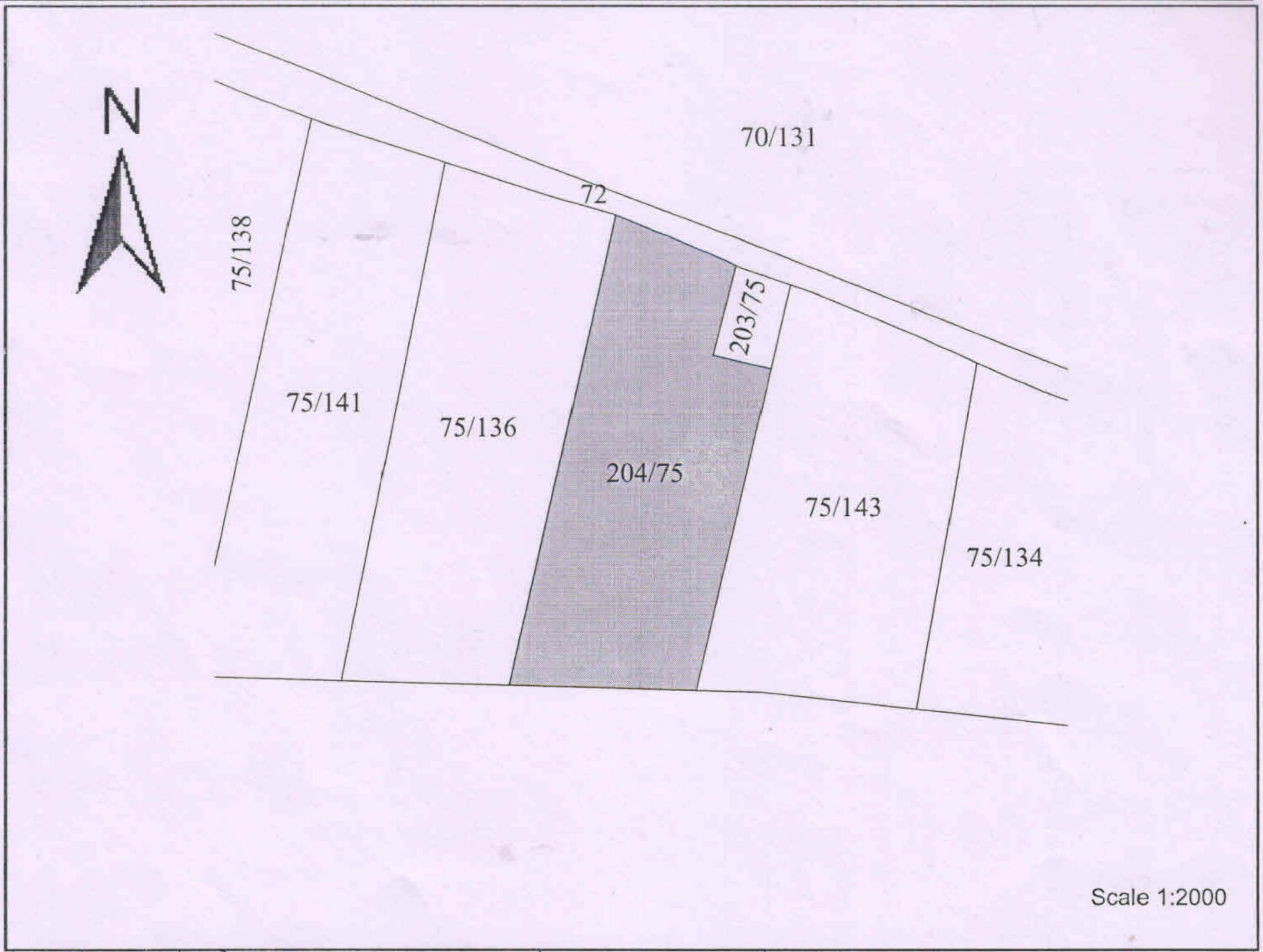
/

राजस्थान सरकार NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि) दिनांक : 15/10/2020 10:08:48 AM

जिला : झालावाड़ तहसील : झालरापाटन भू. अ. नि. क्षेत्र : दुर्गपुरा

पटवारी हल्का : दुर्गपुरा ग्राम : गोकुलपुरा



खसरा संख्या :204/75 क्षेत्रफल : 0.7587 Hectare खाता संख्या : 106पुराना खाता संख्या :19

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी चतुर्थ [0.7587, 0.49]

1.) गोविन्द पुत्र मोहनलाल हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल नि. रायपुर ,तह. झालरापाटन खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें।

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

₹ 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

2020 22 JUL 2020 उप कोषाधिकारी झालरापाटन जिला झालावाड़ (राज०)

50 100 10

विक्रेता

राजस्थान RAJASTHAN

क्रेता

N 507049

बयनामा आराजी तादादी 10,62,000/–रू0

यह कि यह कि मै **श्रीमति कैलाशबाई आयु 56 वर्ष धर्मपत्नि श्री देवेन्द्र कुमार जाति** मेहर निवासी 10, ग्राम गोपालपुरा तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ (राजस्थान) की रहने वाली हूँ। यह की ग्राम गोकुलपुरा पटवार हल्का दुर्गपुरा तहसील झालरापाटन में मेरे स्वंय के खाते की आराजी खाता संख्या नया 19 एवं खाता संख्या पुराना 18 की आराजी जिसके खसरा संख्या 75/135 रकबा 0.8093 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ दर लगान 0.53 मेरे नाम से दर्ज रिकार्ड स्थित है और इस खाते की आराजी की एकमात्र मालिकिन काबिज स्वामिनी मैं ही चली आ रही हूँ तथा इस खाते की आराजी को मुझे रहन–बय–दान वगैराह करने के तमामी हक मालिकाना अधिकार हांसिल है चूंकि मुझे इस समय अपने निजी आवश्यक घरेलू कार्यो में रूपयों की आवश्यकता है मैं अपनी आवश्यकता की पूर्ति को पूरा करने के लिए उपरोक्त वर्णित आराजी जिसके खाता संख्या नया 19 एवं खाता संख्या पुराना 18 की आराजी जिसके खसरा संख्या 75/135 रकबा 0.8093 हैक्टेयर किस्म बारानी चतुर्थ दर लगान 0.53 मे से आराजी 0.7587 हैक्टेयर आराजी का बैचान क्रेता **श्री गोविन्द आयु 23 आत्मज श्री**

कैलाशबाई

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

गोविन्द

क्रमांक 252 श्री गोविन्द आयु 23 आत्मज श्री मोहनलाल जाति मेघवाल निवासी
दिनांक 17.09.2020 तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ (राज.)

500x04=2000/-
Total=2000/-

हितेश कुमार बैरागी
स्टाम्प वण्डर
तह० झा० पाटन ला० नं० 81/1

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये सत्यमेव जयते Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

2020 2021 22 JUL 2020 उप कोषाधिकारी झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)

राजस्थान RAJASTHAN (2) N 503050

मोहनलाल जाति मेघवाल निवासी रायपुर तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ (राज.) को **10,62,000/–रूपयें** अक्षरे **दस लाख बासठ हजार रूपयें मात्र** में बेचान करती हूं और लिख देती हूं कि अब मुझे इस बैचान आराजी से कोई वास्ता व सरोकार नही रहा है तथा मैंने बय रकम समस्त **10,62,000/–रूपयें** अक्षरे **दस लाख बासठ हजार रूपयें मात्र क्रेता से जर्ये चैक संख्या** " 000001 " बैंक **एच डी एफ सी बैंक** शाखा **रामगंजमण्डी** मूल्य **10,62,000/–रूपयें** अक्षरे **दस लाख बासठ हजार रूपयें मात्र क्रेता** से दो गवाहों के समक्ष संपूर्ण भुगतान के रूप में प्राप्त कर लिये है और कोई रकम बय लेना शेष नही है तथा कब्जा भूमि बैचान का मैनें क्रेता को मौके पर जाकर संभला दिया है और अब क्रेता इस बैचान भूमि को अपनी इच्छानुसार उपयोग एवं उपभोग में लेवें और मेरी गैर मौजूदगी में भी क्रेता इस बैचान भूमि का नामान्तरण अपने नाम से खुला कर दर्ज रिकार्ड अमल करा लेवे और नामान्तरण खुलवाते समय मुझ विक्रेता कि आवश्यकता जरूरी नही समझी जावेगी और मेरे तमामी मालिकाना अधिकार इस बैचान भूमि से सोख्त होकर क्रेता के हक मे परिवर्तित हो चुके है एवं बैचान भूमि आज दिन तक किसी अन्य दूसरी जगह रहन–बय–दान वगैराह नही है और हर प्रकार के ऋण भार से मुक्त है यदि भविष्य में कोई भी गैर दिगर व्यक्ति किसी प्रकार का दावा झगड़ा टन्टा प्रकट करेगा तो इस बयनामे द्वारा गलत तथा बेअसर समझा जायेगा और मैं विक्रेता तमाम जिम्मेदार रहूंगी तथा भविष्य मे बैचान भूमि या बैचान भूमि का कोई भी अंश क्रेता के हक मालिकाना से निकल जावेगा तो मैं विक्रेता तमाम जिम्मेदार रहूंगी और भूमि कीमत मय हर्जे खर्चे ब्याज सूद सहित अदा करने की जिम्मेदार रहूंगी तथा बैचान भूमि के स्वामित्व के लिये नकल जमाबन्दी एवं खसरा गिरदावरी की इस बयनामे के साथ संलग्न है जो इस बयनामे का अभिन्न अंग समझी जावेगी।

कैलाशबाई   उप पंजीयक झालावाड़ (झालरापाटन)   गोविन्द

क्रमांक 258 श्री गोविन्द आयु 23 आत्मज श्री मोहनलाल जाति मेघवाल निवासी
दिनांक 17.09.2020 तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ (राज.)

500x04=2000/-
Total=2000/-

हितेश कुमार बैरागी
स्टाम्प वेण्डर
तह० झा० पाटन ला० नं० 81/1

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 09 सन् 2020 को 03:27 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASH BAI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVENDRA KUMAR
उम्र 56 वर्ष, जाति MEHAR , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:10, Colony: GOPALPURA, Area: GOPALPURA,
City: GOPALPURA, Pin code: 326001, District: JHALAWAR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता कैलाशबाई
202001094002692
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JHALAWAR

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002094002759
दिनांक	21-09-2020
पंजीयन शुल्क ₹	10620
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	63720
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	19116
कुल योग	93756

उप पंजीयक, JHALAWAR

202001094002692
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

2020 - 2021

22 JUL 2020

उप कोषाधिकारी
झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)

FIVE HUNDRED RUPEES

Rs. 500

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

N 503051

(3)

राजस्थान RAJASTHAN

–: **विवरण बैचान भूमि खाता संख्या नया 19 व पुराना खाता संख्या 18 की** :–

खसरा संख्या	रकबा	किस्म	लगान
75/135	0.8093 हैक्टेयर	बारानी चतुर्थ	0.53

अतः उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या में मुझ विक्रेता के द्वारा रकबा 0.8093 हैक्टेयर मे से 0.7587 हैक्टेयर आराजी का बैचान **क्रेता** को किया गया है।

–: **लोकेशन बैचान भूमि खाता संख्या नया 19 व पुराना खाता संख्या 18 की** :–

1. उक्त वर्णित बैचान भूमि खसरा संख्या 75/135 रकबा 0.8093 हैक्टेयर मे से मात्र 0.0506 हैक्टेयर आराजी का भाग उत्तरी पूर्वी दिशा की ओर से जो खसरा संख्या 72 व खसरा संख्या 75/143 से लगता स्थित है को छोड़कर, शेष बच रही आराजी 0.7587 हैक्टेयर आराजी का बैचान क्रेता को किया गया है।
2. उक्त बैचान भूमि ग्राम गोकुलपुरा में आबादी से दूर तथा राष्ट्रीय राजमार्ग व राज्य मार्ग व मेगा हाईवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा बैचान भूमि के निकट किसी भी प्रकार की औधोगिक,व्यवसायिक ईकाईयाँ व मनोरंजन के साधन वगैराह नही है तथा बैचान भूमि का रजिस्ट्री खर्चा वगैराह जो भी होगा वह स्वंय क्रेता वहन करेगा।
3. उक्त वर्णित बैचान भूमि लोकहित के विरूद्ध घोषित नही है घोषित हुई तो मै विक्रेता तमाम जिम्मेदार रहूंगी।
4. उक्त बैचान आराजी के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय मे वाद/अस्थायी निषेधाज्ञा व किसी भी विभाग में अवाप्ति की कार्यवाही जेरकार नही है।

कैलाशबाई

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

गोविन्द

क्रमांक 252 श्री गोविन्द आयु 23 आत्मज श्री मोहनलाल जाति मेघवाल निवासी
दिनांक 17.09.2020 तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ (राज.)

500x04=2000/-

Total=2000/-

हितेश कुमार बैरागी
स्टाम्प वेन्डर
तह० झा० पाटन ला० नं० 81/1

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASH BAI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVENDRA KUMAR, व्यवसाय Housewifeजाति MEHAR House No.:10, Colony: GOPALPURA, Area: GOPALPURA, City: GOPALPURA, Pin code: 326001, District: JHALAWAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature : कैलाशबाई
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOVIND , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL, व्यवसाय Farmerजाति MEGHWAL House No.:0, Colony: RAIPUR, DURGPURA, Area: RAIPUR, DURGPURA, City: RAIPUR, Pin code: 326001, District: JHALAWAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 23 Signature : गोविन्द

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

प्रतिफल राशि रू 1062000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 1062000/- 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 SURENDRA KUMAR NAGAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAL CHAND NAGAR जाति DHAKAD Age: 25 Add: House No.:0, Colony: DHAKAD MOHALLA, Area: KALOTIYA, SALOTIA, City: KALOTIYA, Pin code: 326513, District: JHALAWAR, State: RAJASTHAN			Signature Surendra
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIJAY SUMAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH CHAND जाति MALI Age: 30 Add: House No.:0, Colony: AGRASEN COLONY, Area: KHASA RADI, City: JHALAWAR, Pin code: 326001, District: JHALAWAR, State: RAJASTHAN			Signature विजय सुमन

202001094002692

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JHALAWAR

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन

2020 2021

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

₹ 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

22 JUL 2020

उप कोषाधिकारी झालरापाटन, जिला झालावाड़ (राज०)

N 503052

राजस्थान RAJASTHAN

लिहाजा यह बयनामा आराजी का मैनें अपनी राजी खुशी बिना नशेपत्ते पूर्ण होशोंहवास मे अपनी स्थिर बुद्धि से दो गवाहों के समक्ष पढ़ सुनकर अपने हस्ताक्षर कर तहरीर कर दिया है जो सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें तहरीर **तारीख 17.09.2020 वार गुरूवार सम्वत् 2077 विक्रमी।**

नोट :– यह बयनामा प्लाट का नॉनज्यूडिशियल स्टाम्प 2000/–रू. के स्टाम्प पर 57 लाईनों में टाईप किया गया है। जिसमें कोई शब्द कटा–पिटा एवं मशकूक नही है।

कैलाशबाई

हस्ताक्षर विक्रेता

गोविन्द

हस्ताक्षर क्रेता

1. गवाह हस्ताक्षर विजयसुमन
नाम विजय सुमन आत्मज श्री जगदीश चन्द
आयु 30 वर्ष जाति माली
व्यवसाय व्यापार निवासी झालावाड़ (राज.)

2 गवाह हस्ताक्षर Surendra
नाम सुरेन्द्र कुमार आत्मज श्री लालचंद नागर
आयु 25 वर्ष जाति धाकड़
व्यवसाय प्राइवेट निवासी कलोतिया, सलोतिया जिला झालावाड़ (राज)

Drafted by
रोहित
रोहित तिवारी
एडवोकेट
दिनांक 17.09.2020

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

क्रमांक 252 श्री गोविन्द आयु 23 आत्मज श्री मोहनलाल जाति मेघवाल निवासी रायपुर
दिनांक 17.09.2020 तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ (राज.)

500x04=2000/-
Total=2000/-

हितेश ... बैरागी
स्टाम्प वेन्डर
तह० झा० पाटन ला० नं० 81/1

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 1062000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 63720 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 10620, सरचार्ज राशि 19116 कुल रू 93456 रसीद संख्या 202002094002759 दिनांक 21-09-2020 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 63720 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001094002692 — उप पंजीयक, JHALAWAR

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

Registration Endorsement

आज दिनांक 21/09/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 383 में
पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 202003094102335 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1519 के
पृष्ठ संख्या 235 से 243 पर चस्पा किया गया।

202001094002692 — उप पंजीयक, JHALAWAR

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

पंजीयक एवं मुद्रांक ... झालावाड़ (रा.)

प्रारूप–11
(नियम–7(1)देखिये)

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरपरिषद् क्षैत्र,झालावाड (आयुक्त न0परि0 झालावाड)

मामला सं0 138 और वर्ष 2020

1. गोविन्द पुत्र श्री मोहन लाल उम्र 23 वर्ष जाति मेघवाल निवासी ग्राम रायपुर, दुर्गपुरा तहसील झालरापाटन जिला झालावाड (राज0)।

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

आदेश

कमांकः– 5345 दिनांकः– 10.12.20

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है।

(1) उपर नामित आवेदकगण ने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है।

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा नम्बर	क्षैत्रफल
तहसील झालरापाटन जिला झालावाड	राजस्व ग्राम गोकुलपुरा तहसील झालरापाटन जिला झालावाड	204 / 75	3 बीघा/ 0.7587 हेक्टर
		कुल किता 1 रकबा	3 बीघा/ 0.7587 हेक्टर

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक रुप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र, शपथ पत्र, की–मैप, प्रस्तावित अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा, मास्टर प्लान प्रारूप–2031 में दर्शित जानकारी का पत्र और अन्य सुसगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

(3) यह है कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनो का परिक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिर्पोट और स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड) की सहमति रिर्पोट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है, कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना /विकास योजना/ स्कीम के अनुरूप है, और आवेदक के अभिधृति अधिकार की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

कमशः 2 पर......

प्राधिकृत अधिकारी
नगर परिषद झालावाड़
(आयुक्त नगर परिषद झालावाड़)

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है, कि खसरा संख्या 204/75 की 3 बीघा कुल किता 1 रकबा 3 बीघा की राजस्व ग्राम गोकुलपुरा तहसील झालरापाटन जिला झालावाड में भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारो को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारिख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड) पर लागू विधी, नियमो, विनियमो या उप–विधी के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड) के व्ययनाधिन रखा गया, समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गई है, यथाविहित प्रीमियम,नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारो के निक्षेप और सुसंगत विधी के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन (यदि लागू हो)के पश्चात्,स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड) द्वारा सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर–कृषिक आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इस नियमो के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड) द्वारा सुसंगत विधी के अनुसार अधिरोपित निबंधनो और शर्तो की आवेदको द्वारा पालना की जायेगी।

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

प्राधिकृत अधिकारी
नगरपरिषद क्षेत्र झालावाड
(आयुक्त नगरपरिषद झालावाड)
दिनांकः–

प्राधिकृत अधिकारी
नगर परिषद झालावाड
(आयुक्त नगर परिषद झालावाड़)

कमांकःप्रा.अ.(भू.रू.)/2020/
प्रतिलिपी सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रषित हैः–

1. आयुक्त नगरपरिषद झालावाड।
2. तहसीलदार झालरापाटन को पूर्वोक्त भूमि को आयुक्त नगरपरिषद झालावाड के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर आयुक्त नगरपरिषद झालावाड और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. गोविन्द पुत्र श्री मोहन लाल उम्र 23 वर्ष जाति मेघवाल निवासी ग्राम रायपुर, दुर्गपुरा तहसील झालरापाटन जिला झालावाड को जर्ये रजिस्टर्ड ए0डी0 प्रेषित है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगरपरिषद क्षेत्र झालावाड
(आयुक्त नगरपरिषद झालावाड)