

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0094903651



Payment Date: 25/09/2024 17:59:02

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Rahul Choudhary	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	Jaipur(302021)
Address:101 a heera nagar a east Ajmer road near 200 ft bypass	Remarks:Search Report_Sanjeevani Buildhome	

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:	SBlePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	SBIN9490365125092024
Date:	25/09/2024 17:59:02	Refrence No:	3760797900955

Computer generated copy on : 25/09/2024

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

J&J
Jain & Jain Law Chambers

ANKIT JAIN, Advocate

Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017

Mobile: - 9772204880

Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

Title Clearance Report

Dear Sir/ Madam

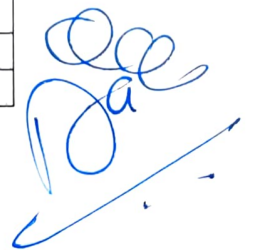
Re: Legal and title report of M/s Sanjeevani Buildhome for 35 plots (जी – 1 to जी – 35)

Name of Current Owner: M/s Sanjeevani Buildhome Registered Address:- Ajit Tower, Second Floor, Near Galaxy Cinema, Shipra Path, Mansarovar, Jaipur Through its Partner Shri Sunil Maheshwari Son of Shri Brajmohan Malpani, Resident of Flat No. B-101, Mahima Iris Apartment, New Sanganer Road, Big Bazar Ke Samne, Swej Farm, Ramnagar, Jaipur.

Property Description:

Property situated at Khasra No. 653/506, Village Kotjewar, Patwar Halka Jharna, Land record inspector area Mehala, Tehsil Mojmabad, District Jaipur, Rajasthan, measuring 4133.73 square yard. The property is part of the "Gokul Greens" residential scheme and includes the following 35 plots:

s. no	Plot no.	Area (sq. yards)	s. no	Plot no.	Area (sq. yards)
1	जी – 1	163.11	2.	जी – 2	110.30
3	जी – 3	110.30	4.	जी – 4	110.30
5	जी – 5	110.30	6.	जी – 6	110.30
7	जी – 7	110.30	8	जी – 8	102.22
9	जी – 9	102.22	10	जी – 10	102.22



J&J
Jain & Jain Law Chambers

ANKIT JAIN, Advocate

Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017
Mobile: - 9772204880
Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

11	जी - 11	122.22	12	जी - 12	102.22
13	जी - 13	102.22	14	जी - 14	131.58
15	जी - 15	111.11	16	जी - 16	111.11
17	जी - 17	111.11	18	जी - 18	111.11
19	जी - 19	122.22	20	जी - 20	122.22
21	जी - 21	111.11	22	जी - 22	111.11
23	जी - 23	111.11	24	जी - 24	111.11
25	जी - 25	221.52 कॉर्नर	26	जी - 26	170.33 कॉर्नर
27	जी - 27	111.11	28	जी - 28	102.22
29	जी - 29	134.12	30	जी - 30	111.11
31	जी - 31	111.11	32	जी - 32	131.70 कॉर्नर
33	जी - 33	115.49	34	जी - 34	110.11
35	जी - 35	111.15			

Dear Sir,

I have Perused following documents given by you in respect of above referred property for the purpose of giving my legal opinion for title of the property viz:-

A List of documents submitted before me/us for scrutiny and legal opinion:

1. The land conversion order number राजस्व आ0यो0/2019/437-440 dated 28.02.2019 issued by Sub-Divisional Officer, Dudu (Jaipur) in favour of Shri Bala ram.
2. The approved layout plan for "Gokul Greens" project
3. The Patta dated 1.02.2024 in favour of Shri Bala Ram Son of Shri Chokha Ram
4. Sale deed dated 24.06.2024 between Bala Ram and Khedhapti Balaji Build Estate Pvt. Ltd
5. Sale deed dated 06.09.2024 between Khedhapti Balaji Build Estate Pvt. Ltd. and M/s Sanjeevani Buildhome.
6. The copy of Jamabandi dated 25.09.2024



J&J
Jain & Jain Law Chambers

ANKIT JAIN, Advocate

Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017

Mobile: - 9772204880

Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

B. Devolution/History of Title:

WHEREAS, Bala Ram (khatedar) applied for change of land use from agricultural to residential and the same was granted by Sub-Divisional Officer, Dudu (Jaipur) vide its order number राजस्व आ०यो०/2019/437-440 dated 28.02.2019 in favour of the above mentioned khatedar.

Thereafter, the patta was registered on 01.02.2024 at Sub-registrar, Bichoon (Jaipur) in favour of Shri Bala Ram Son of shri Chokharam, resident of 69, Village Post Chelak, Tehsil Fatehgarh, District Jaisalmer, who was the recorded khatedar of the property situated at Khasra No. 653/506, area 5760 square meter (out of 0.6300 hectare), Village Kotjewar, Patwar Halka Jharna, Land record inspector area Mehala, Tehsil Mojmabad, District Jaipur, Rajasthan.

Subsequently, a layout plan for the residential scheme named "Gokul Greens" was submitted and approved by the competent authority. This approved layout plan delineated the division of the 5760 square meters of land into various residential plots, roads, and other amenities as required by local development regulations, including the 35 plots (admeasuring 4133.73 Sq. yd.) that are the subject of this report.

That, thereafter, the abovementioned khatedar through a registered sale deed dated 24.06.2024 transferred the ownership of the abovementioned 35 plots (admeasuring 4133.73 Sq.) to M/s Khedapati Balaji Build Estate. This sale deed effectively conveyed all rights, title, and interest in the converted land situated at Khasra No. 653/506, Plot No. जी – 1 to जी – 35, Village Kotjewar, Patwar Halka Jharna, Land



J&J
Jain & Jain Law Chambers

ANKIT JAIN, Advocate

Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017

Mobile: - 9772204880

Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

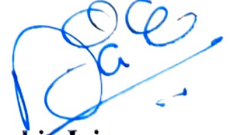
record inspector area Mehala, Tehsil Mojmabad, District Jaipur, Rajasthan, measuring 4133.73 Sq yd. out of 5760 Sq mtr., rest of the area is for the road and park. The sale deed was duly registered with the appropriate Sub-Registrar's office, thereby legally completing the transfer of ownership of the 35 plots from Shri Bala Ram to M/s Khedapati Balaji Build Estate.

That, Thereafter, M/s Khedapati Balaji Build Estate transferred the same 35 plots to M/s Sanjeevani Buildhome on 06.09.2024 through a registered sale deed. This subsequent sale deed effectively conveyed all rights, title, and interest in the aforementioned 35 plots from M/s Khedapati Balaji Build Estate to M/s Sanjeevani Buildhome. This sale deed was also duly registered with the appropriate Sub-Registrar's office, thereby legally completing the transfer of ownership of the 35 plots to M/s Sanjeevani Buildhome, who are now the current owners of the property.

C. Conclusion:

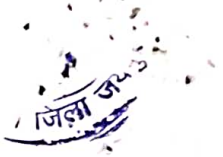
The M/s Sanjeevani Buildhome, the present owner has valid, *absolute, and clear and marketable and Mortgage-able title* to the above-mentioned property, subject to the documents placed before us.

Regards



Ankit Jain

Advocate



प्रारूप "ब"
देखिये नियम 9(3)(4) और (6)

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू (जयपुर)

क्रमां/राजस्व आ0यो0/2019/

दिनांक/

संपरिवर्तन आदेश

श्री बालाराम पुत्र श्री चौखाराम जाति मेघवाल निवासी 69, ग्राम पोस्ट चेलक तहसील फतेहगढ जिला जैसलमेर राज0 के आवेदन-पत्र पर उनकी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम, 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिये इसके द्वारा संपरिवर्तन किया जाता है, जिसकी विशिष्टियां नीचे दी गई हैं:-

1.	आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पिता/पति के नाम सहित पुरा पता	श्री बालाराम पुत्र श्री चौखाराम जाति मेघवाल निवासी 69, ग्राम पोस्ट चेलक तहसील फतेहगढ जिला जैसलमेर राज0
2.	क्या आवेदक अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य हैं।	हां।
3.	संपरिवर्तित भूमि का ब्यौरा -	
	(अ) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील का नाम	ग्राम कोटजेवर, ग्राम पंचायत झरना, तहसील मौजमाबाद
	(ब) भूमि का खसरा नम्बर और प्रत्येक खसरा नम्बर का क्षेत्रफल	खसरा नम्बर 653/506 रकबा 0.63 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.63 हैक्टेयर
	(स) प्रत्येक खसरा नम्बर के क्षेत्रफल को उपदर्शित करते हुए संपरिवर्तित क्षेत्रफल या हैक्टेयर या वर्गमीटर।	खसरा नम्बर 653/506 रकबा 0.63 हैक्टेयर में से 5760 वर्गमीटर भूमि रूपांतरित की गयी।
4.	संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय योजना
5.	संदेय प्रीमियम की दर	7.50/- रुपये प्रति वर्गमीटर
6.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित जमा कराई गई प्रीमियम की रकम	चालान संख्या जी.आर.एन नं. 28378854 दिनांक 20/02/2019 राशि 43,500/- रुपये अक्षरे तियालिस हजार पांच सौ रुपये मात्र राजकोष में जमा कराई गई।
7.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित शास्ति यदि कोई हो कि जमा कराई गई रकम	-
8.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित ब्याज यदि कोई हो, कि जमा कराई गई रकम	-
9.	क्या आदेश नियमितिकरण के लिये नियम 13 के अधीन जारी किया गया है।	-
10.	अन्य विशिष्टियां यदि कोई हो	खसरा नम्बर 653/506 में से 540 वर्गमीटर भूमि आई.आर.सी. से प्रभावित होने के कारण राजहित में समर्पण की जा चुकी हैं। ले-आउट प्लॉन संलग्न हैं।

उपखण्ड अधिकारी
दूदू

उप प्रजियक
बिचून (जयपुर)



11.	उपयुक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तों के अध्वधीन होगा :-
1.	उपयुक्त अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
2.	यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से 5 साल की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है, तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समपहृत हो जायेगा।
3.	नियम-4 में यथावर्णित भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।
4.	लोकोपयोगी प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग विहित प्राधिकारी से विधिमन्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नहीं किया जावेगा।
5.	आवेदक को सम्पूरित भूमि के एक हटायें गए वृक्ष के एवज में एक वर्ष की अवधि में तीन छायादार या घने वृक्षों को लगाने की शर्त के अनुसार कुल हटायें जाने योग्य 02 पेड़ की एवज में 06 वृक्ष लगाने की शर्त पर उक्त 02 पेड़ हटाने की अनुमति दी जाती है आवेदक को वृक्ष लगाने में असफल रहने पर नहीं लगायें गये वृक्षों के लिए 500/- रूपयें प्रतिवर्ष राजस्व मद में जमा कराना होगा।
6.	राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/अन्य सड़क मार्ग जहां से संपरिवर्तित भूमि पर पहुँच है उसके पास इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सड़क के मध्य से छोड़ी गई भूमि निःशुल्क राज्य पक्ष में समर्पित की जायेगी तथा निर्धारित सीमा तक कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा।
7.	राष्ट्रीय राजमार्ग से रास्ता चाहने पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग से अनुमति लेनी होगी। यदि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा संधारित सड़कों से रास्ता चाहते हैं, तो सार्वजनिक निर्माण विभाग से अनुमति लेनी होगी।
8.	आवेदित भूमि में 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिये आरक्षित रहेगा, जिस पर किसी प्रकार का निर्माण/बैचान नहीं किया जावेगा। उक्त सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व में रहेगा।
9.	राजस्व विभाग के परिपत्र क्रमांक प.6(6) राज-6/92 पार्ट/21 दिनांक 27/06/2007 एवं प. 6(6) राज-6 92 पार्ट/23 दिनांक 17/07/2007 के अनुसार पालना सुनिश्चित की जावेगी।
10.	आवेदित भूमि में से यदि पेट्रो उत्पाद पाईप लाईन गुजर रही हो तो राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 15/05/2008 के अनुसार पाईप लाईन के मार्गाधिकार की सीमा से 10 मीटर की परिधि में तथा डिपो स्थित हो तो डिपो सीमा से 50 मीटर की परिधि में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
11.	राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 एवं इस सम्बन्ध में जारी अन्य परिपत्र/निर्देशों की सभी शर्तें लागू होगी।
12.	संपरिवर्तित भूमि पर स्वायत्त शासन विभाग के आदेश क्रमांक एफ 65 (310) एसई/स्थानि/जैसारा/2005/12259 दिनांक 11/02/2005 में अंकित शर्तें लागू होगी।
13.	आवेदक को योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार ही करना होगा।
14.	अनुमोदित ले-आउट प्लान में दर्शाया गया सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व में रहेगा।
15.	विकास कर्ता को आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के बहार की सम्पर्क सड़क तथा अन्दर की सड़कें स्वयं बनानी होगी।
16.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट में बिजली, पानी की अन्य आधारभूत सुविधाएं स्वयं विकसित करनी होगी
17.	कुल सम्पूरित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिए होगा जो राज्य सरकार को समर्पित करना होगा। आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिवर्तन नियम 2007 No.F.66(26)Rev.6/2014/33 दि. 6/10/2016 के अन्तर्गत परिपत्र क्रमांक प.9(19)राज-6/2018/03 दिनांक 29/05/2018 नियम 9 (2) तथा प्रपत्र जी के क्रम संख्या 4 के तहत ले आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर नियोजक से प्राप्त करना होगा।
18.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट की चार दिवारी बनवानी होगी तथा पार्कों का विकास करना होगा।

उपखण्ड अधिकारी
विहित प्राधिकारी

उपखण्ड अधिकारी
दू. (जयपुर)

दिनांक/ 28/2/2019

क्रमांक/राजस्व-आ0यो0/2019/ 437 - 440
प्रतिलिपी- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

1. श्रीमान् जिला कलक्टर, जयपुर जिला जयपुर।
2. तहसीलदार मौजमाबाद, जिला जयपुर को भेजकर लेख है कि श्रीमान जिला कलक्टर महोदय जयपुर के पत्र क्रमांक/आर-1() भू.रू./17/2133 दिनांक 27.03.2017 के अनुसार आवासीय योजनाओं के लिये छोड़ा गया 40 प्रतिशत क्षेत्र राज्य सरकार के पक्ष में समर्पित करवाया जाकर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया जाना सुनिश्चित करें।
3. पटवारी हल्का झरना, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
4. श्री बालाराम पुत्र श्री चौखाराम जाति मेघवाल निवासी 69, ग्राम पोस्ट चेलक तहसील फतेहगढ़ जिला जैसलमेर राज0
5. आदेश/गार्ड पत्रावली।

उपखण्ड अधिकारी
विहित प्राधिकारी

उपखण्ड अधिकारी
दू. (जयपुर)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 01-02-2024 3:43 PM

Fee Receipt No	: 202402550000158	Receipt Date	: 01/02/2024
Name	: BALA RAM,	Document S. No.	: 202401550000153
Address	: 69 ,CHELAK ,JAISALMER ,JAISALMER		
Document Type	: Order of land use change or conversion of land		
Face Value	: ₹ 43500	Evaluated Value	: ₹ 3093120
Ord-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1150
		Total Amount	: ₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 85238384 ₹ 1150

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

बिचून् (जयपुर)



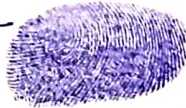
MOKUL
GREEN



—: पट्टा पंजीयन विलेख पत्र :—

बाला राम पुत्र श्री चोखा राम, आयु 43 वर्ष, जाति मेघवाल, निवासी-69, ग्राम पोस्ट चेलक, तहसील फतेहगढ़, जिला जैसलमेर, राजस्थान-345001 का पट्टा ग्रहिता है जिसे आगे चलकर प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है।

बालाराम



—क्रमश.....

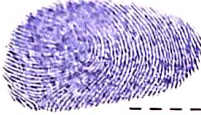


Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 02 सन् 2024 को 03:32 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BALA RAM पुत्र/पुत्री/पति श्री CHOKHA RAM
उम्र 43 वर्ष, जाति 0-MEGHWAL, व्यवसाय Other
निवासी House No.:69, Colony: CHELAK, Area: CHELAK, City:
JAISALMER, Pin code: 345001, District: JAISALMER, State:
RAJASTHAN

बालाराम

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401550000153

हस्ताक्षर उप पंजीयक

BICHON

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

उप पंजीयक
बिचून (जयपुर)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402550000158
दिनांक	01-02-2024
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202401550000153

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 85238384 ₹ 1150

उप पंजीयक BICHON

बिचून (जयपुर)



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/श्री BALA RAM, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHOKHA RAM, व्यवसाय Otherजानि 0-MEGHWAL House No. 69, Colony: CHELAK, Area: CHELAK, City: JAISALMER, Pin code: 345001, District: JAISALMER, State: RAJASTHAN



Executant
Age 43
Signature :

ने लेख्यपत्र Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules. को पत्र मुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 43500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 43500/- 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/श्री IQBAL SAMAD, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री ALIMUDDEEN जाति MUSLIM Age: 40 Add: House No.:A-1, Colony: AJMER ROAD, Area: HATWARA ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

2 Name: श्री/श्रीमती/श्री MUKESH KUMAR JAT, पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHIVARAM जाति JAT Age: 37 Add: House No.:0, Colony: BAJYA KI DHANI, Area: RAMJIPURA KHURD, City: JAIPUR, Pin code: 303603, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

202401550000153

उप पंजीयक, BICHMOON

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

उप पंजीयक
बिचून (जयपुर)



// 2 //



प्रथमपक्ष की अचल सम्पत्ति खसरा नम्बर 653/506 रकबा 0.6300 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.6300 हैक्टेयर सम्पूर्ण भूमि ग्राम कोटजेवर, पटवार क्षेत्र झरना, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र महलां, अन्तर्गत तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर हाल जिला दूदू में स्थित हैं।

पट्टा पंजीयन की जाने वाली भूमि का विवरण :-

खसरा नम्बर 653/506 रकबा 0.6300 हैक्टेयर में से 5760 वर्गमीटर भूमि श्रीमान कार्यालय उपखण्ड अधिकारी दूदू (जयपुर) के द्वारा जरिये आदेश क्रमांक:-राजस्व-आ0यो0/2019/437 दिनांक 28.02.2019 के द्वारा 0.6300 हैक्टेयर भूमि में से 5760 वर्गमीटर आवासीय योजनार्थ संपरिवर्तन की गई भूमि ग्राम कोटजेवर, पटवार क्षेत्र झरना, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र महलां, अन्तर्गत तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित हैं।

उक्त रूपान्तरित की जाने वाली भूमि के तहत की जमा की जाने वाली राशि जिसके चालान संख्या जी.आर.एन. 28378854 दिनांक 20.02.2019 को रुपये 43,500/-रुपये अक्षरे तियालीस हजार पाँच सौ रुपये इस प्रकार कुल प्रिमियम राशि 43,500/-रुपये अक्षरे तियालीस हजार पाँच सौ रुपये मद 0029 भू-राजस्व कोष में जमा कराकर उक्त भूमि को आवासीय योजनार्थ रूपान्तरित की गई।

जीलाराप्र





// 3 //

अतः यह लेख्य पत्र कुल किता 3 पाई पेपरों पर लेखबद्ध किया जिस की समस्त ईबारत शुद्ध व सही है सौ प्रमाणित रहे।

इति दिनांक ०५.....माह फरवरी, सन् 2024।

संलग्न-: आवासीय योजनार्थ संपरिवर्तन किया गया पट्टा

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

बालाराम



(बाला राम)

हस्ताक्षर साक्षीगण

1. 
IQBAL SAMAD S/O PLIMUDD
A-1 HAWARA ROAD
TAIPUR



2. 

मुकेश कुमार
स/ श्री श्रीवा राम
गाँव - रामनीपुरा खुर्द
वाड़ा - रेनवाल
जिला - मथपुर (राज.)





Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 43500 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 950 रसीद संख्या 202402550000158 दिनांक 01-02-2024 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401550000153

उप पंजीयक, BICHON

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/02/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 14 में
पृष्ठ संख्या 89 क्रम संख्या 202403550100132 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 54 के
पृष्ठ संख्या 393 से 398 पर चस्पा किया गया।

202401550000153

उप पंजीयक, BICHON

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

बिचून (जयपुर)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 24-06-2024 2:40 PM

Fee Receipt No	: 202402190014085	Receipt Date	: 24/06/2024
Name	: KHEDAPATI BALAJI BUILDESTATE PVT LTD THROUGH DIRECTOR ABHAY SINGH,	Document S. No.	: 202401190011138
Address	: 22 SWASTIK PLAZA ,BHRIGU NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 2100000	Evaluated Value	: ₹ 2042620
Ord-Registration Fee	: ₹ 21000	Fee for Memorandum Us 64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us 67	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹ 126000
Surcharge	: ₹ 37800	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 185600
		Total Amount	: ₹ 185600

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ50990687796138W ₹ 163800 # e-Gras Challan 91008221 ₹ 21800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

बालाराम

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

छप मंजीयक
जयपुर दसम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0091008221



Payment Date: 24/06/2024 14:11:58

Office Name: Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025



S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	21000.00
Commission(%)		0.00
Total/NetAmount:		21800.00

Twenty One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: KHEDAPATI BALAJI BUILDESTATE PVT LTD	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:P.NO.G-1 TO G-35, GOKUL GREENS, VILL.KOTJEWAR TEH. MOZMABAD, JAIPUR	Remarks:SALE DEED SELLER NAME BALA RAM

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	0
Date:	24/06/2024 14:11:58	Bank CIN No:	SBIN9100822124062024
		Refrence No:	IK0CUQLIB2

Computer generated copy on : 24/06/2024

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

बालाराम

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

20/6/24 SPC

Director



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. :

IN-RJ50990687796138W

Certificate Issued Date :

24-Jun-2024 02:10 PM

Account Reference :

NONACC (SV)/ rj3002004/ BANI PARK/ RJ-JP

Unique Doc. Reference :

SUBIN-RJRJ300200488094683030159W

Purchased by :

KHEDAPATI BALAJI BUILDESTATE PVT LTD

Description of Document :

Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)

Property Description :

P.NO.G-1 TO G-35, GOKUL GREENS, VILL.KOTJEWAR TEH. MOZMABAD, JAIPUR

Consideration Price (Rs.) :

21,00,000
(Twenty One Lakh only)

First Party :

BALA RAM

Second Party :

KHEDAPATI BALAJI BUILDESTATE PVT LTD

Stamp Duty Paid By :

KHEDAPATI BALAJI BUILDESTATE PVT LTD

Stamp Duty Payable (Rs.) :

1,26,000
(One Lakh Twenty Six Thousand only)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) :

12,600
(Twelve Thousand Six Hundred only)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) :

12,600
(Twelve Thousand Six Hundred only)

Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) :

12,600
(Twelve Thousand Six Hundred only)

Stamp Duty Amount(Rs.) :

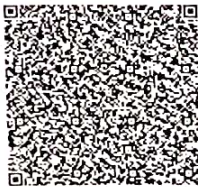
1,63,800
(One Lakh Sixty Three Thousand Eight Hundred only)

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

बालराम

Abhy SIC

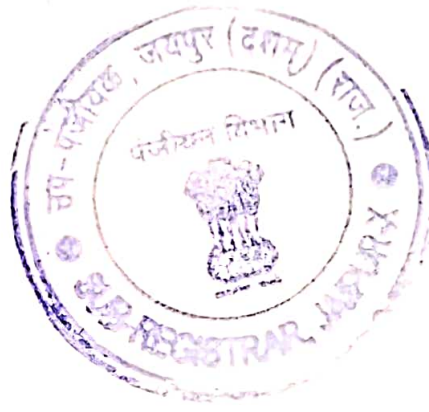
Director



QE 0012077158

Statutory Alert:

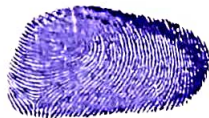
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shriestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



—: विक्रय पत्र :-

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 24 जून सन् 2024 ईस्वी को बालाराम पुत्र श्री चोखा राम, आयु 43 वर्ष, जाति मेघवाल, निवासी-69 ग्राम पोस्ट चेलक, तहसील फतेहगढ़, जिला जैसलमेर, राजस्थान-345001 -विक्रेता- जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द प्रथमपक्ष के नाम से सम्बोधित किया गया है की ओर से

बालाराम

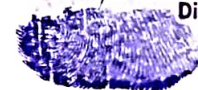


१२
रूप पंजीयक
जयपुर दसम

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

Ashay Singh

Director





खेड़ापति बालाजी बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री अभय सिंह आयु लगभग 52 वर्ष, पुत्र श्री शिवदयाल सिंह, पंजीकृत कार्यालय- 22 भृगु नगर, स्वास्तिक प्लाजा, फर्स्ट फ्लोर, नीयर एलीमेन्ट्स मॉल, डी.सी.एम., अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान-302021-क्रेता कम्पनी- जिसे इस विक्रय पत्र में आगे चलकर शब्द द्वितीयपक्ष से सम्बोधित किया गया है के हक में लिखा गया है, जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, डायरेक्टर्स, प्रतिनिधि, एजेंट इत्यादि भी पूर्ण रूप से सम्मिलित है व रहेंगे।

जो कि खसरा नम्बर 653/506 ग्राम.कोटजेवर, पटवार क्षेत्र झरना, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र महलां, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर हाल जिला दूदू में स्थित है। उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में प्रथमपक्ष के नाम से दर्ज व अंकित थी। प्रथमपक्ष द्वारा उक्त वर्णित कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित करवाने के बाबत कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू, जिला जयपुर में आवेदन किये जाने पर कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू, जिला जयपुर ने जरिये संपरिवर्तन आदेश पत्र क्रमांक-राजस्व-आ०यो०/2019/437-440 दिनांक 28.02.2019 के द्वारा खसरा नम्बर 653/506 में से 5760 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरण किया गया एवं उक्त संपरिवर्तन आदेश की अनुपालना में रूपान्तरित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ अलग-अलग भूखण्ड नम्बरों के अनुसार मानचित्र अनुमोदित किया गया। उक्त सम्पूर्ण भूमि में "Gokul Greens" के नाम से आवासीय योजना विकसित की गई है। उक्त अनुमोदित मानचित्र के अनुसार उपरोक्त वर्णित भूमि में सृजित आवासीय भूखण्ड जो कि निम्न तालिका द्वारा दर्शाये गये है:-

क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गगज में)	क्र.सं.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गगज में)
1.	G-1	163.11	19	G-19	122.22
2	G-2	110.30	20	G-20	122.22
3	G-3	110.30	21	G-21	111.11
4	G-4	110.30	22	G-22	111.11
5	G-5	110.30	23	G-23	111.11
6	G-6	110.30	24	G-24	111.11
7	G-7	110.30	25	G-25	221.52 (Corner)
8	G-8	102.22	26	G-26	170.33 (Corner)
9	G-9	102.22	27	G-27	111.11
10	G-10	102.22	28	G-28	102.22
11	G-11	102.22	29	G-29	134.12
12	G-12	102.22	30	G-30	111.11
13	G-13	102.22	31	G-31	111.11
14	G-14	131.58	32	G-32	131.70 (Corner)
15	G-15	111.11	33	G-33	115.49 (Corner)
16	G-16	111.11	34	G-34	110.11
17	G-17	111.11	35	G-35	111.15
18	G-18	111.11	TOTAL AREA		4133.73

उक्त भूखण्डों का कुल क्षेत्रफल 4133.73 वर्गगज अर्थात् 3456.21 वर्गमीटर है एवं शेष भूमि उक्त वर्णित अनुमोदित मानचित्र में सड़क व पार्क के रूप में

बालाराम

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

Director

Print Date: 6/24/2024 2:44:58 PM

Presentation Endorsement

आज दिनांक 24 माह 06 सन् 2024 को 02:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/गुणी BALA RAM पुत्र/पुत्री/पति श्री CHOKHA RAM
उम्र 43 वर्ष, जाति O-MEGHWAL, व्यवसाय Business
निवासी House No.:69, Colony: CHELAK, Area: CHELAK, City:
JAISALMER, Pin code: 345001, District: JAISALMER, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

बालराम

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401190011138

Sale Deed (Conveyance Deed)


हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X
उप पंजीयक
जयपुर दस्तावेज



Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/24/2024 2:44:58 PM

रसीद नं.	202402190014085
दिनांक	24-06-2024
पंजीयन शुल्क ₹	21000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	126000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	37800
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	500
कुल योग	185600

202401190011138

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ50990687796138W ₹
163800 # e-Gras Challan 91008221 ₹
21800


उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दस्तावेज



दर्शायी गयी है। उपरोक्त वर्णित आवासीय संपरिवर्तन आदेश को पट्टा पंजीयन के रूप में प्रथमपक्ष द्वारा उप-पंजीयक कार्यालय विचून के यहां पंजीबद्ध करवा लिया गया है जो पट्टा पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय विचून में दिनांक 01.02.2024 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 14 पृष्ठ संख्या 89 क्रम संख्या 202403550100132 पर पंजीबद्ध किया गया हैं तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 54 के पृष्ठ संख्या 393 से 398 पर चरपा किया गया। तत्पश्चात् उक्त भूमि कि किस्म राजस्व रिकॉर्ड में आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज कर दी गयी। इस प्रकार प्रथमपक्ष उपरोक्त तालिका में वर्णित समस्त संपरिवर्तित आवासीय भूखण्डों का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व सांझे के मालिक, स्वामी अधिकारी एवं खातेदार है, प्रथमपक्ष को उक्त भूमि को अपने उपयोग व उपभोग में लेने व हस्तान्तरण करने के संपूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त है। यह भूमि पूर्व में कहीं भी रहन, बय व बख्शीश आदि प्रकार से हस्तान्तरित नहीं की हुई है। यह भूमि प्रत्येक प्रकार के ऋण भार, सरकारी, अर्द्ध सरकारी, बैंक, संस्था व जनसाधारण आदि से पूर्णतया पाक व साफ है।

जो कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 653/506 ग्राम कोटजेवर, पटवार क्षेत्र झरना, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र महलां, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर हाल जिला दूदू में सृजित योजना "Gokul Greens" में उपरोक्त तालिका में वर्णित समस्त आवासीय भूखण्ड, जिनका कुल क्षेत्रफल 4133.73 वर्गगज अर्थात् 3456.21 वर्गमीटर को समस्त मालिकाना खातेदारी हक अधिकारो सहित के मुबलिंग 21,00,000/- रुपये अक्षरे इक्कीस लाख रुपये की एवज में द्वितीयपक्ष खेड़ापति बालाजी बिल्ड एस्टेट प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर श्री अमय सिंह आयु लगभग 52 वर्ष, पुत्र श्री शिवदयाल सिंह, पंजीकृत कार्यालय- 22 भृगु नगर, स्वास्तिक प्लाजा, फर्स्ट फ्लोर, नीयर एलीमेन्ट्स मॉल, डी.सी.एम., अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान-302021 -क्रेता कम्पनी- को कतई विक्रय कर दिया है।

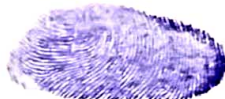
यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रथमपक्ष ने अलावा विक्रय मूल्यधन के अपने पास से वहन किया है।

यह कि मूल्यधन की राशि के 21,00,000/- रुपये अक्षरे इक्कीस लाख रुपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न तालिकानुसार प्राप्त कर लिये :-

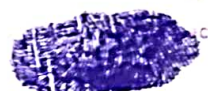
क्र.सं.	चैक सं./नगद	बैंक का नाम	दिनांक	राशि
1.	176329	State Bank of India	30-05-2018	1,00,000/-
2.	176386	State Bank of India	15-06-2018	5,00,000/-
3.	018515	RMG Bank	19-07-2018	5,00,000/-
4.	019866 (RTGS)	RMG Bank	03-11-2018	5,00,000/-
5.	000741 (RTGS)	HDFC Bank	08-02-2019	5,00,000/-
	Total Amount			21,00,000/-

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

बालाजी



Abhishek Singh



Director

Endorsement of Execution

Print Date: 6/24/2024 2:44:58 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BALA RAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री CHOKHA RAM, व्यवसाय Businessजाति 0-MEGHWAL House No.:69, Colony: CHELAK, Area: CHELAK, City: JAISALMER, Pin code: 345001, District: JAISALMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 43 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री KHEDAPATI BALAJI BUILDESTATE PVT LTD THROUGH DIRECTOR ABHAY SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIVDAYAL SINGH, व्यवसाय Businessजाति 0-RAO House No.:22 SWASTIK PLAZA, Colony: BHRIGU NAGAR, Area: DCM AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 2100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 2100000/- 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 IQBAL SAMAD, पुत्र/पुत्री/पति श्री ALIMUDDEEN जाति MUSLIM Age: 40 Add: House No.:A-1, Colony: HATWARA ROAD, Area: SODALA, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHAHRUKH KHAN, पुत्र/पुत्री/पति श्री GULAM RASOOL जाति MUSLIM Age: 30 Add: House No.:27, Colony: LAXMI NAGAR, Area: SODALA, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401190011138

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर प्रसम

जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है, अब प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से उक्त भूमि के विक्रय मूल्य के पेटे कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है, तथा ना ही भविष्य में रहेगा, तथा विक्रय की गई भूमि का कब्जा मौके पर द्वितीयपक्ष को संभला दिया है।

यह कि विक्रय की गई भूमि के बावत् जो-जो अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त थे वे समस्त मालिकाना अधिकार अब द्वितीयपक्ष को प्राप्त हो गये हैं व रहेंगे, अब द्वितीयपक्ष विक्रय की गई भूमि को जिस तरह से भी चाहे अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, भूमि को समतल करावे, उक्त भूमि संपूर्ण को अथवा उपरोक्त वर्णित प्लॉट नम्बरानु के अनुसार खण्डों में विक्रय करे, निर्माण कार्य करावे, हर प्रकार से फायदा उठावे, तथा किसी भी व्यक्ति को रहन, विक्रय, बख्शीश इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित करे, किराये पर देवे, इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों, वारिसानों, स्थानापन्नो, प्रतिनिधियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि पर अब प्रथमपक्ष एवं उनके किसी भी वारिसान, उत्तराधिकारी आदि का किसी प्रकार का कोई हक व संबंध नहीं रहा है एवं ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय की गई भूमि के बावत् आज से पूर्व का कोई झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद, सरकारी गैर सरकारी आदि का किसी प्रकार का कोई ऋण भार आदि पाया जाता है तथा उक्त वेचान के विरुद्ध कोई व्यक्ति किसी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करता है तो उन समस्त को निपटाने व चुकाने की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष स्वयं की होगी तथा आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि के बावत् अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी विभागों एवं राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करा लेवे, इसमें प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरो, गवाहो, बयानों या स्वयं के उपस्थित होने की आवश्यकता द्वितीयपक्ष को होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का पूर्ण लिखित एवं मौखिक सहयोग करने के लिये बाध्य है व रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि या इसका कोई हक व अंश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जाता है या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर से कोई ऋण भार, सरकारी, अर्द्ध सरकारी, लगान, बैंक व जनसाधारण के वहन करने पड़ते हैं तो ऐसी संपूर्ण हानि व व्यय को द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष से व प्रथमपक्ष की अन्य चल व अचल संपत्ति से एक मुश्त वसूल करने का अधिकार होगा जिसमें प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के वारिसान, उत्तराधिकारी आदि को आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई भूमि वर्तमान में किसी भी सरकारी विभाग, उपक्रम द्वारा अवाप्ति में नहीं है, यदि भविष्य में उपरोक्त भूमि राज्य सरकार,

बालाराम

For Khe Japati Balaji Build Pvt. Ltd.

Abhyash

Director

Print Date: 6/29/2024 3 50 51 PM

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 126000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 21000, सरचार्ज राशि 37800 कुल रु 184800 रसीद संख्या 202402190014085 दिनांक 24-06-2024 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 126000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401190011138

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X
उप पंजीयक
जयपुर दस्तावेज

Print Date: 6/29/2024 3.50.51 PM

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/06/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 439 में
पृष्ठ संख्या 97 क्रम संख्या 202403190109933 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1754 के
पृष्ठ संख्या 752 से 765 पर चम्पा किया गया।

202401190011138

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X
उप पंजीयक
जयपुर दस्तावेज



भारत सरकार द्वारा अवाप्त कर ली जाती है, तो उसकी एवज में मिलने वाली विकसित भूमि अथवा मुआवजे की राशि से प्रथमपक्ष का उक्त कानूनी उत्तराधिकारियों, वारिसानों, स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों आदि का कोई किसी प्रकार का संबंध नहीं रहेगा, उपरोक्त विकसित भूमि अथवा मुआवजे की राशि इस विक्रय पत्र की अनुपालना में द्वितीयपक्ष को प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार होगा।

—: विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण :—

यह कि आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 653/506 ग्राम कोटजेवर, पटवार क्षेत्र झरना, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र महलां, तहसील मौजमाबाद जिला जयपुर हाल जिला दूदू में सृजित योजना "Gokul Greens" में उपरोक्त तालिका में वर्णित समस्त आवासीय भूखण्ड, जिनका कुल क्षेत्रफल 4133.73 वर्गगज अर्थात् 3456.21 वर्गमीटर है, का विक्रय प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को किया है तथा उक्त भूमि वर्तमान में भूखण्ड अवस्था में है तथा उक्त योजना जोबनेर रोड से अन्दर की ओर स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय किये गये सभी भूखण्ड संलग्न नक्शे में दर्शित हैं। नक्शा इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग है व रहेगा।

यह कि उक्त विक्रय पत्र की तमाम शर्तों से प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के वारिसान, उत्तराधिकारी आदि सभी पाबन्द रहेंगे किसी को किसी भी शर्त का उल्लंघन करने का अधिकार नहीं होगा।

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने अपनी होश हवाश की अवस्था में बिना किसी प्रकार के दबाव में आये राजी खुशी से पॉच किता ग्रीन पेपरों पर टाईप करवाकर कर अच्छी तरह पढ़, सुन व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं ताकि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 24 जून सन् 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता प्रथमपक्ष :—

हस्ताक्षर क्रेता द्वितीयपक्ष :—



बीलाराम
(बाला राम)
PAN :- ATDPR6213Q

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

(अभय सिंह)

डायरेक्टर

खेड़ापति बालाजी बिल्ड एस्टेट प्रा.लि.

PAN :- AAFCK4633F

गवाह :—

TO: BALSAMAD
SH. ALI MUDDIN
A-1 HATWARA ROAD, SOOALA JAZAR

गवाह :—

SHAHRU KH SH. HULAM RASUL
LAXMI NAGAR, SOOALA JAZAR

उप पंजीयक
जयपुर दसम

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

Fee Receipt

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

Print Date : 06-09-2024 3:07 PM

Fee Receipt No	: 202402024016459	Receipt Date	: 06/09/2024
Name	: M/S SANJEEVNI BUILDHOME AS PARTNER MR SUNIL MAHESHWARI,	Document S. No.	: 202401024012128
Address	: B-101, MAHIMA IRIS APARTMENT, NEW SANGANER ROAD, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 4500000	Evaluated Value	: ₹ 2919806
Ord-Registration Fee	: ₹ 45000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 81000	Stamp Duty	: ₹ 270000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 396800
		Total Amount	: ₹ 396800

For SANJEEVNI BUILDHOME

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ63699076426159W ₹ 351000 # e-Registration Receipt RJ1304652509827 ₹ 45800

Signature of presenter of applicant for
copy or Search certificate Partner

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप मंडलीयक
सांगानेर प्रथम



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	24090641310R	Receipt Date	06-SEP-2024 13:23
S.R. Location	SANGANER-I		
Receipt No.	RJ1304652509827		
Name Of Seller	KHEDAPATI BALAJI BUILD ESTATE PVT LTD		
Name Of Buyer	MS SANJEEVNI BUILDHOME		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/RAMPRASAD SHARMA/SANGANER		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 45000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 500		
Total Amount	₹ 45800	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 45840		
(Rupees Forty-Five Thousand Eight 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.

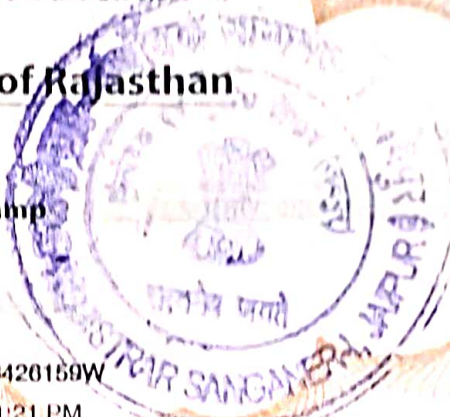


IN-RJ63699076426159W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

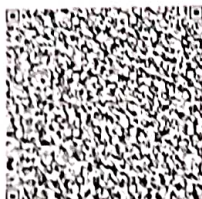


Certificate No. : IN-RJ63699076426159W
Certificate Issued Date : 06-Sep-2024 01:21 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ RJ3270404/ SANGANEER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ327040413000452722605W
Purchased by : MS SANJEEVNI BUILDHOME
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : PLOT NO. G-1 TO G-35 IN SCHEME GOKUL GREENS AT VILLAGE KOTJEWAR TEHSIL MOZAMABAD JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 45,00,000
(Forty Five Lakh only)
First Party : KHEDAPATI BALAJI BUILD ESTATE PVT LTD
Second Party : MS SANJEEVNI BUILDHOME
Stamp Duty Paid By : MS SANJEEVNI BUILDHOME
Stamp Duty Payable (Rs.) : 2,70,000
(Two Lakh Seventy Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 27,000
(Twenty Seven Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 27,000
(Twenty Seven Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 27,000
(Twenty Seven Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 3,51,000
(Three Lakh Fifty One Thousand only)

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

Director


QIE 0017840029

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shrestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

0013840052



// श्रीरामजी //
--: विक्रय-पत्र :-

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 06 सितम्बर सन् 2024 ईस्वी को निम्न प्रकार एवं निम्न पक्षकारान जिनके छायाचित्र ऊपर चस्पा किये गये हैं, के मध्य निष्पादित किया जाता है:-

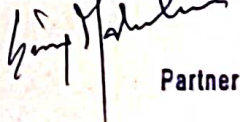
खेडापति बालाजी बिल्ड एस्टेट प्राईवेट लिमिटेड जरिये अद्योहस्ताक्षरकर्ता जितेन्द्र सिंह उम्र लगभग 36 वर्ष पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह निवासी प्लॉट नम्बर बी-69, मोती नगर वेस्ट, शिव कॉलोनी, ग्रीन वैशाली नगर, वार्ड नम्बर 3 जयपुर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त-302021 (कार्ड संख्या 4331 6942 3722, एवं पेन कार्ड नं० AAFCK4633F) जिन्हें इस विक्रय-पत्र में आगे चलकर शब्द "विक्रेता/कम्पनी-प्रथमपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया हैं (जिसमें प्रथमपक्ष स्वयं एवं प्रथमपक्ष के तमाम पारिवारिक सदस्य, वारिसान्, उत्तराधिकारी, हितधारी, अंशधारी, अभिकर्ता, स्थानापन्न, प्रशासक, ऐसाईनिज, नोमिनीज इत्यादि सभी पाबन्द व सम्मिलित रहेंगे) की ओर से.....

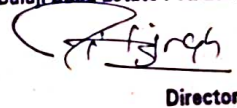
—: बहक :-

मैसर्स संजीवनी बिल्डहोम पंजीकृत कार्यालय पता:- अजीत टॉवर सेकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ मानसरोवर जयपुर जरिये साझेदार श्री सुनील माहेश्वरी उम्र 49 वर्ष पुत्र श्री ब्रजमोहन मालपानी जाति माहेश्वरी निवासी फ्लैट नम्बर बी-101, महिमा आइरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, बिग बाजार के सामने, स्वेज फार्म, रामनगर, जयपुर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त (आधार नं० 9508 2099 8090) जिन्हें इस विक्रय-पत्र में आगे चलकर शब्द "क्रेता/फर्म, द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (जिसमें द्वितीयपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के तमाम पारिवारिक सदस्य, उत्तराधिकारी, हितधारी, अंशधारी, स्थानापन्न, अभिकर्ता, प्रशासक, ऐसाईनिज, नोमिनीज इत्यादि सभी पाबन्द व सम्मिलित रहेंगे) के हित में निम्न प्रकार लिखा, तहरीर व तकमील किये गये हैं :-

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

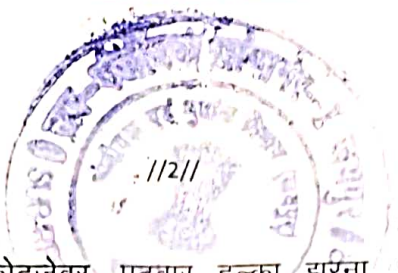
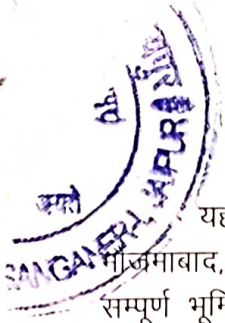
For SANJEEVNI BUILDHOME


Partner


Director

लगातार..... 2


उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



यह कि वाके ग्राम कोटजेवर, पटवार हल्का झरना, भूअभि.नि. महलों, तहसील गोजमाबाद, जिला दूदू (जयपुर) राज. के अन्तर्गत संपरिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 653/506, सम्पूर्ण भूमि मूल आवंटी श्री बाला राम पुत्र श्री चोखाराम जाति मेघवाल निवासी 69, ग्राम पोस्ट चेलक, तहसील फतेहगढ़, जिला जैसलमेर के नाम से राजस्व रिकॉर्ड की जमाबन्दी में दर्ज व अंकन है। तत्पश्चात् उक्त वर्णित खसरा नम्बर 653/506 सम्पूर्ण भूमि को आवंटी ने भू-रूपान्तरित वास्ते आवश्यक दस्तावेज व चाही गई राशियाँ व शुल्क जमा करवाकर कार्यालय उपखण्ड अधिकारी दूदू (जयपुर) की राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनो के लिए संपरिवर्तन) नियम-2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिये आवासीय प्रयोजन प्राधिकृत कार्यालय उपखण्ड अधिकारी दूदू, जयपुर, (राज.) क्रमांक/राजस्व आ0यो0/2019/437-440, दिनांक 28-02-2019 ई0 को आवंटी श्री बालाराम के हित में जारी किया गया। इसके बाद आवंटी ने उक्त वर्णित खसरा नम्बर 653/506, में से कुल क्षेत्रफल 5760 वर्गमीटर सम्पूर्ण पर छोटे-छोटे भूखण्डस् के रूप में एक आवासीय योजना " गोकुल ग्रीन्स " के नाम से सुविख्यात किया गया। उक्त आवासीय योजना का ले आउट प्लान/कॉलोनी नक्शा अनुमोदित संपरिवर्तन द्वारा उक्त अनुमोदित मानचित्रानुसार वर्णित भूमि में सृजित आवासीय भूखण्ड निम्न प्रकार है:-

क्र.स.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गगज)	क्र.स.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गगज)
1	जी-1	163.11	2	जी-2	110.30
3	जी-3	110.30	4	जी-4	110.30
5	जी-5	110.30	6	जी-6	110.30
7	जी-7	110.30	8	जी-8	102.22
9	जी-9	102.22	10	जी-10	102.22
11	जी-11	122.22	12	जी-12	102.22
13	जी-13	102.22	14	जी-14	131.58
15	जी-15	111.11	16	जी-16	111.11
17	जी-17	111.11	18	जी-18	111.11
19	जी-19	122.22	20	जी-20	122.22
21	जी-21	111.11	22	जी-22	111.11
23	जी-23	111.11	24	जी-24	111.11
25	जी-25	221.52 (कॉर्नर)	26	जी-26	170.33 (कॉर्नर)
27	जी-27	111.11	28	जी-28	102.22
29	जी-29	134.12	30	जी-30	111.11
31	जी-31	111.11	32	जी-32	131.70 (कॉर्नर)
33	जी-33	115.49	34	जी-34	110.11
35	जी-35	111.15			

यह कि उक्त वर्णित भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल 4133.73 वर्गगज है एवं शेष भूमि वर्णित अनुमोदित मानचित्र में सड़क व पार्क के रूप में दर्शाया गया है तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित आवासीय संपरिवर्तन आदेश को पट्टा पंजीयन विलेख पत्र को आवंटी श्री बालाराम द्वारा पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक बिचून (जयपुर) के यहां दिनांक 01-02-2024 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 14 में पृष्ठ संख्या 89 क्रम संख्या 202403550100132 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 54 के पृष्ठ संख्या 393 से 398 पर नियमानुसार चस्पा किया गया है। इस प्रकार उक्त वर्णित खसरा नम्बरान् की संपरिवर्तित आवासीय भूमि जिसका क्षेत्रफल 4133.73 वर्गगज है।

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.

Arch

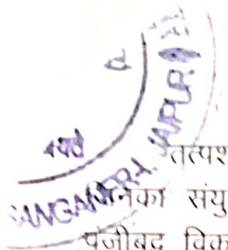
लगातार..... 3

For SANJEEVNI BUILDHOME

Sanjeevni

Partner

Director



तत्पश्चात् उक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड संख्या क्रमशः- जी-1 लगायत जी-35 जिनका संयुक्त कुल क्षेत्रफल 4133.73 वर्गगज सम्पूर्ण को मूल आवंटी बालाराम से जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 24 जून सन् 2024 ईस्वी को मुझ प्रथमपक्ष/फर्म मैसर्स खेडापति बालाजी बिल्ड एस्टेट जरिये डायरेक्टर श्री अभय सिंह पुत्र श्री शिवदयाल सिंह ने क्रय कर उक्त खरीददशुद्धा वर्णित भूखण्डस् का सम्पूर्ण का मौके पर भौतिक व वास्तविक कब्जा मय असल कागजात आदि प्राप्त कर उक्त विक्रय पत्र का पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक जयपुर दसम् के यहाँ दिनांक 29/06/2024 को पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 439 में पृष्ठ संख्या 97 क्रम संख्या 202403190109933 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 01 जिल्द संख्या 1754 के पृष्ठ संख्या 752 से 765 पर चरप्पा किया गया।

इस प्रकार उक्त वर्णित भूखण्ड के प्रथमपक्ष एकमात्र बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी है, इसलिये सम्पूर्ण भूमि को (जिसे इस विक्रय-पत्र में आगे इस विक्रय-पत्र "अचल सम्पत्ति" से सम्बोधित किया गया है) आज तक समस्त प्रकार के झगड़े-टण्टों से, वाद विवादों एवं ऋण भार से सर्वथा मुक्त व पाक है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित संपरिवर्तित भूमि/आवासीय योजना के भूखण्डस् सम्पूर्ण को आज से पूर्व किसी बैंक, वित्तीय संस्था, कम्पनी, कार्पोरेशन, संस्था आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्ली, पूण्य वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तांतरित नहीं कर रखी है तथा ना ही कोई इकरारनामा या संविदा लिखित या मौखिक रूप से कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है। उक्त वर्णित सम्पत्ति के संदर्भ में किसी भी कोर्ट, थाना आदि में कोई विवाद विचाराधीन नहीं है तथा किसी भी राजस्व न्यायालय, दिवानी न्यायालय अथवा अन्य किसी न्यायालय से इस कृषि भूमि पर कोई स्थगन आदेश जारी किया हुआ नहीं है तथा उक्त वर्णित सम्पत्ति न ही अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित है। प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित आवासीय योजना को हर प्रकार से अपने काम में लेने व इसको हर प्रकार से हस्तांतरित/विक्रय करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त है। जिसके लिये प्रथमपक्ष पूर्णतया स्वतंत्र है।

यह कि मुझ प्रथमपक्ष (विक्रेता/कम्पनी) को अपने अपने व्यापारिक एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष ने ग्राम कोटजेवर, पटवार हल्का झरना, के अन्तर्गत तहसील मोजमाबाद, जिला जयपुर (नवसृजित जिला दूदू) में एक आवासीय योजना " गोकुल ग्रीन्स " में उपरोक्त वर्णित तालिका में दर्शित आवासीय भूखण्डस् संख्या क्रमशः जी-1 लगायत जी-35 जिनका संयुक्त कुल क्षेत्रफल 4133.73 वर्गगज अर्थात् 3456.21 वर्गमीटर सम्पूर्ण को समस्त स्वामित्व मालिकाना हक हकूको व अधिकारो सहित, तमाम अकृषि प्रयोजनार्थ अधिकारो व अनुमोदन मानचित्रानुसार सहित, तमाम जमा राशियां मय लांभाश सहित तथा इसमें बिना किसी अपने स्वयं व अपने परिजनो के किसी भी अंश व भाग के कुल मुवलिंग विक्रयमूल्य प्रतिफल धनराशि 45,00,000/-रूपये अक्षरे पैतालिस लाख रुपये मात्र के प्रतिफल सम्पूर्ण की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता/फर्म मैसर्स संजीवनी बिल्डहोम जरिये साझेदार श्री सुनील माहेश्वरी उम्र 49 वर्ष पुत्र श्री ब्रजमोहन मालपानी जाति माहेश्वरी निवासी फ्लैट नम्बर बी-101, महिमा आइरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, बिग बाजार के सामने, स्वेज फार्म, रामनगर, जयपुर, जिला जयपुर, को कतई विक्रय कर दिया है.....

For SANJEEVNI BUILDHOMES


Partner

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.



Director

लगातार..... 4

Endorsement of Execution

Print Date: 9/6/2024 4:24:53 PM

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री KHEDAPATI BALAJI BUILDSTATE VPT LTD THROUGH DIRECTOR JITENDRA SINGH , पुत्र/पुत्री/पति श्री SURENDRA SINGH , व्यवसाय Otherजाति 0-RAO
House No.:15, Colony: CHANAKYAPURI , Area: BEHIND TEEJ TOURIST BUNGLOW JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Presenter
Age : 36
Signature :

2 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SANJEEVNI BUILDHOME AS PARTNER MR SUNIL MAHESHWARI , पुत्र/पुत्री/पति श्री BRIJ MOHAN MALPANI , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHESHWARI
House No.:B-101, Colony: MAHIMA IRIS APARTMENT, NEW SANGANER ROAD, Area: SWEZ FARM RAM NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Claimant
Age : 50
Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 4500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 4500000/- 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 RAJIV TAK , पुत्र/पुत्री/पति श्री BHAG CHAND TAK जाति TAK
Age: 49
Add: House No.:131, Colony: ASIND NAGAR , Area: SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



Signature

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAM SINGH CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पति श्री GIRDHARI LAL CHOUDHARY जाति JAT
Age: 36
Add: House No.:0, Colony: WARD NO 06, Area: AMARPURA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303804, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

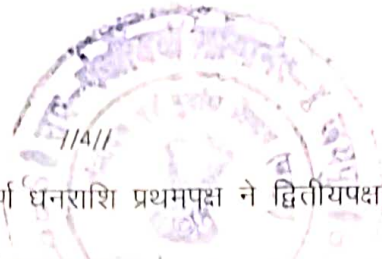


Signature

202401024012128

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



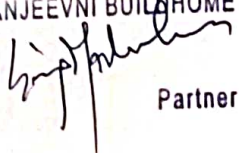
विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त

राशि	चैक नम्बर	बैंक का नाम
11,00,000 / -रु.	358232	येस बैंक लिमिटेड
11,00,000 / -रु.	358233	येस बैंक लिमिटेड
11,00,000 / -रु.	358234	येस बैंक लिमिटेड
12,00,000 / -रु.	358235	येस बैंक लिमिटेड
45,00,000 / -रु.	कुल प्रतिफल राशि	

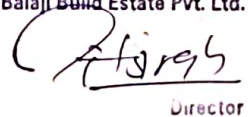
इस प्रकार विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिया है, जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में सहर्ष स्वीकार करती/करता है तथा प्रथमपक्ष ने विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को समस्त अधिकारों, मालिकाना हक व हकूकों सहित व सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक व वास्तविक कब्जा मौके पर नपती करवाकर मय समस्त मूल दस्तावेजात सहित के द्वितीयपक्ष को संभला दिया है, जिसे द्वितीयपक्ष इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता है। और अब उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति बाबत् प्रथमपक्ष के वारिसों, भागीदार, उत्तराधिकारियों स्थानापन्नो, प्रतिनिधियों, हकी, अंशियों आदि का कोई भी हक व अधिकार न तो रहा है और न ही भविष्य में रहेगा।

यह कि अब उक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति का द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, स्वामी, कब्जाधारी व स्वत्वाधिकारी हो गया है तथा द्वितीयपक्ष को उक्त सम्पत्ति बाबत् समस्त स्वत्वाधिकार, मालिकानाधिकार व हस्तान्तरण के प्रथमपक्ष के समान ही प्राप्त व निहित हो गये हैं। अब द्वितीयपक्ष जिस प्रकार भी चाहे उक्त वर्णित क्रयशुदा सम्पत्ति का अपने नाम से नाम हस्तान्तरण करावे, टाउनशिप पॉलिरी के तहत नक्शा अनुमोदन करवाये, योजना का अनुमोदन करवाये, कब्जा-पत्र, आवंटन-पत्र, लीज-डीड/पट्टा विलेख आदि अपने स्वयं व द्वितीयपक्ष द्वारा मनोनीत व्यक्ति/सदस्य का नाम अंकित करवाकर संबंधित कार्यालय जयपुर/दूदू में देय समस्त राशियां जमा करवाकर पट्टादि प्राप्त करने को पूर्णतया स्वतन्त्र रहेगा, उक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति को अपने किसी भी प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेवे, उक्त विक्रित आवासीय योजना के भूखण्डस् को किसी भी व्यक्ति को विक्रय करे, उक्त क्रयशुदा "अचल सम्पत्ति" पर निर्माण करावे, बिजली, पानी आदि कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करें तथा उक्त क्रयशुदा "अचल सम्पत्ति" में स्वयं रहे, इस पर किसी राष्ट्रीयकृत बैंक या वित्तीय संस्था से ऋण, अनुदान प्राप्त करें, इसमें स्वयं रहे, किसी को किराये पर देवे, उक्त सम्पत्ति का किसी भी नामित व्यक्ति, दीगर, संस्था आदि को किसी भी मूल्य में सौदा तय बैचान करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीष आदि कर फायदा उठावे, कहने का तात्पर्य यह कि द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति का हर प्रकार से उपयोग व उपभोग कर लाभान्वित उठाने में पूर्णतया स्वतन्त्र एवं सक्षम हो गया है। इसमें प्रथमपक्ष एवं उनके उत्तराधिकारियों, परिवारजनो, वारिसानों की कोई आपत्ति या एतराज मान्य नहीं समझी जावेगी।

For SANJEEVNI BUILDHOME


Partner

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.


Director

लगातार..... 5



Under 54 Endorsement

Print Date: 9/9/2024 11:30:30 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4500000 मानते हुए इस पर देय करी मुतांक राशि रु 270000 पर करी पंजीयन शुल्क रु 45000, सरचार्ज राशि 81000 कुल रु 396000 रसीद संख्या 202402024016459 दिनांक 06-09-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 270000 के मुतांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401024012128

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
सांगानेर प्रभाग

Registration Endorsement

Print Date: 9/9/2024 11:30:30 AM

आज दिनांक 06/09/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1431 में
पृष्ठ संख्या 11 क्रम संख्या 202403024109983 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5318 के
पृष्ठ संख्या 340 से 352 पर चस्पा किया गया।

202401024012128

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
सांगानेर प्रभाग



यह कि उक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति बाबत प्रथमपक्ष के अधिकारों की कोई कमी या त्रुटि निकलने के कारण भविष्य में अगर कभी उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति या इसका कोई अंश, भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे और उससे द्वितीयपक्ष को कोई क्षति हो तो द्वितीयपक्ष को उसके मूल्य की उस समय की प्रचलित बाजार भाव से राशि, इस विक्रय-पत्र में हुआ समस्त खर्चा, नवीन निर्माण आदि की लागत व अन्य समस्त हानि व्यय की राशि प्रथमपक्ष या प्रथमपक्ष की अन्य हर प्रकार की चल व अचल सम्पत्ति से या इनके वारिसों से खर्चा व हर्जा सहित एकमुश्त वसूल करने का पूर्ण हक एवं अधिकार होगा, उसमें प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के वारिसान् आदि को कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा, यदि इस संबंध में प्रथमपक्ष एवं प्रथमपक्ष के वारिसान् आदि द्वारा कोई आपत्ति की जावेगी तो वह प्रभाव शून्य होगी। यह कि उक्त विक्रय की गई "अचल सम्पत्ति" बाबत आज से पूर्व का किसी भी प्रकार को कोई वाद व दावा व ऋण जमानत आदि का भार सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण का कोई होगा या निकलेगा तो उन समस्त का निपटारा व चुकारा प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन से कर विक्रय की गई सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष के हित में पूर्ण स्वतन्त्र करा देगा।

यह कि द्वितीयपक्ष अब इस विक्रय-पत्र के जरिये उक्त क्रय की गई सम्पत्ति को जे. डी.ए., नगर निगम, नगर पालिका, ग्राम पंचायत आदि संबंधित समस्त सरकारी, अर्द्धसरकारी महकमात में अपने स्वयं के नाम पर दर्ज करा लेवे, इसके लिये द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों या स्वयं उपस्थित होने की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का निःशुल्क पूर्ण सहयोग करेगा, जिसके लिये प्रथमपक्ष इस विक्रय-पत्र में भी वचनबद्ध होता है।

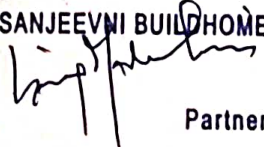
यह कि इस विक्रय पत्र से पूर्व के कोई भी इकरानामे, रसीदे, इत्यादि इस विक्रय पत्र के विरुद्ध होने पर वह निरस्त व प्रभाव शून्य मानी जावेगी तथा पक्षकारों के अन्तिम अधिकार इस विक्रय पत्र में अंकित शर्तों व शरायतों के अनुसार ही वैध व मान्य होंगे।

यह कि उक्त वर्णित सम्पत्ति के विक्रय-पत्र में यदि किसी भी प्रकार की कोई भी त्रुटि होती है या भूलवश रह जाती है तो उसके संशोधन बाबत प्रथमपक्ष के स्वयं के उपस्थित होने की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का बिना किसी मांग राशि के एवं बिना किसी विवाद के सहयोग करेगा, जिसके लिये प्रथमपक्ष पूर्ण सहमत हैं।

इस विक्रय-पत्र संबंधी समस्त खर्चा स्टाम्प व पंजीयन शुल्क आदि प्रत्येक प्रकार का द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाया है, जो द्वितीयपक्ष ने मूल्यधन राशि के अलावा स्वयं ने अपने पास से वहन किया है। उक्त वर्णित भूखण्ड्स खाली है तथा इनमें किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है।

विक्रय किये गये भूखण्डों को भली प्रकार से समझने के लिये विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाये गये हैं एवं उक्त मानचित्र इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग समझा जावेगा।

For SANJEEVNI BUILDHOME


Partner

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

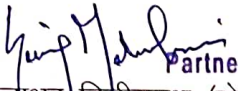
For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.


Director

लगातार..... 6

यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष (विक्रेता/कम्पनी) ने अपनी पूर्ण राजी खुशी, पूर्ण होवास हवास की अवस्था में, बिना किसी नशे पते के, अपनी स्थिर बुद्धि की अवस्था में छः सादा हरे पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षरकर्ता गवाहान के समक्ष इस विक्रय-पत्र की समस्त ईबारतो को भली प्रकार से प्रकार एव स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी करते समय द्वितीयपक्ष से उक्त विक्रयशुदा "अचल सम्पत्ति" की समस्त विक्रय राशि प्राप्त करके द्वितीयपक्ष को उक्त विक्रयशुदा सम्पत्ति पर मालिकाना कब्जा कराकर इस विक्रय-पत्र पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 06 सितम्बर सन् 2024 ईस्वी।

For SANJEEVNI BUILDHOME


Partner
हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष (क्रेता)

For Khedapati Balaji Build Estate Pvt. Ltd.


Director

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष (विक्रेता/कम्पनी)

गवाह (1)

हस्ताक्षर:-



नाम श्री राजीव टाक पुत्र श्री भागचन्द टाक आयु 48 वर्ष जाति टाक
निवासी मकान नम्बर 131, आसीन्द नगर, सांगानेर, जयपुर।

आधार कार्ड नं0 2433 5470 6600

गवाह (2)

हस्ताक्षर :-



नाम श्री रामसिंह चौधरी पुत्र श्री गिरधारी लाल चौधरी उम्र 36 वर्ष जाति जाट
निवासी वॉर्ड नम्बर 06, अमरपुरा, जयपुर, जिला जयपुर।

आधार नं0 6701 7084 1369


उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- कोटजेवर
पटवार हल्का :- झरना
भू.अभि.नि. :- महलौं
तहसील :- मौजमाबाद
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 237
खाता संख्या पुराना :- 90

काश्तकार का नाम:-

1. बालाराम पुत्र चोखाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल नि.69 ग्राम पोस्ट चेलक तह.फतेहगढ जिला जैसलमेर आवासीय प्रयोजनार्थ,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
653/506	0.5760	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5760		स्वीकृत नामांतरकरण : 476 21/03/2024रूपान्तरकरण	
कुल खसरे - 1	0.5760		0.5760			

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 :- 25-Sep-2024

