

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 17-11-2021 12:56 PM

Fee Receipt No	: 202102019019340	Receipt Date	: 17/11/2021
Name	: ANIL KUMAR CHOUDHARY ADV., MS ABHINANDAN BUILDHOM PVT LTD	Document S. No.	: 202101019017134
Address	: KHASRA NO 136/1, GRAM MOHANPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 650
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
From Year 2009 To Year 2021		Total Amount	: ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

6-40 as Challan 55516347 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0055516347



Payment Date: 17/11/2021 12:16:07

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	650.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ANIL KUMAR CHOUDHARY ADV

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Address:JAIPUR

Remarks:FOR SEARCH REPORT

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Challan No. - 0

Date: 17/11/2021 12:16:07

Bank CIN No: 000632639970617112021

Refrence No: IK0BJMXQH4

Computer generated copy on : 17/11/2021

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

Anil Kumar Choudhary

Advocate

Enrolment No: R/4622/2010

Contact No: +0141-3562400/ +91-9829051945

Email Id: info@rkcc.co.in

Website: www.rkcc.co.in

Off. Add. First Floor, P.No. 14/124, Main Shipra Path, Mansarovar, Jaipur



DATE :- 17.11.2021

TITLE SEARCH REPORT

Sub:- Title Search Report of Property Scheme Balaji Vihar, Block-E, at Khasra No. 136/1, Gram Mohanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur as per provided copy of the registered Sale Deed of Sub Registrar-V, Jaipur.

As I have deposited the requisite fee on 17.11.2021 for search of the provided Deeds and inspected the available record from Sub Registrar-V, Jaipur. Therefore, I am submitting the search report of above property as below:-

1. **Owner of the property.**
M/s Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd. Registered office Address:-
69, 10-B, Scheme, Gopalpura Bypass, Jaipur Through Director
Mr. Manish Agarwal S/o Mr. Kailash Chand Agarwal.
2. **Address of the property.**
Scheme Balaji Vihar, Block-E, at Khasra No. 136/1, Gram
Mohanpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Admeasuring Area
0.21 Hectare (Hereinafter referred as the said Property)
3. **Nature of the Property.**
Lease hold Residential Land

ANIL KUMAR CHOUDHARY

ADVOCATE

4. **Details of the documents Scrutinized.**

- a. Copy of Mutation Letter in favour of Jaipur Development Authority from Mrs. Manbhari Devi W/o Mr. Lalaram and Mr. Ramu S/o Lalaram.
- b. Copy of 90-A Conversion order Letter No:- LU2012/JDA/2020-21/101025 dated 26.03.2021
- c. Copy of Sale Deed in favour of M/s Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd. Through director Mr. Manish Agarwal S/o Mr. Kailash Chand on dated 24.06.2021 executed by Mr. Ramu.
- d. Copy of Sale Deed in favour of M/s Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd. Through Director Mr. Manish Agarwal S/o Mr. Kailash Chand on dated 24.06.2021 executed by Mrs. Manbhari Devi.
- E. Copy of Approval Scheme map vide Letter No:- जविप्रा/उपा. जोन-8/2021/डी-1959 dated 10.11.2021

5. **Flow of Title of the Property:**

- a. Photo copy of 90-A conversion order, issued by Jaipur Development Authority, vide Letter No:- LU2012 /JDA / 2020-21/101025 dated 26.03.2021 in favour of Mrs. Manbhari Devi W/o Mr. Lalaram and Mr. Ramu S/o Lalaram.
- b. Photo copy of Mutation Letter in favour of Jaipur Development Authority from Mrs. Manbhari Devi W/o Mr. Lalaram and Mr. Ramu S/o Lalaram.
- c. Photo Copy of sale deed in favour of M/s Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd. on dated 24.06.2021 executed by Mr. Ramu and same was duly registered before sub Registrar Jaipur-V, on dated 02.07.2021 in Book No. 01, Volume No. 1219 at

ANIL KUMAR CHOUDHARY

ADVOCATE

Registered No. 202103019108839 on Page No. 117 and same has been affixed in Additional Book No. 01, Volume No. 4874 on Page No. 661 to 673.

d. Photo Copy of sale deed in favour of M/s Abhinandan Build home Pvt. Ltd. on dated 24.06.2021 executed by Mrs. Manbhari Devi and same was duly registered before sub Registrar Jaipur-V, on dated 24.06.2021 in Book No. 01, Volume No. 1219 at Registered No. 202103019108837 on Page No. 115 and same has been affixed in Additional Book No. 01, Volume No. 4874 on Page No. 632 to 644.

e. Copy of Approval Scheme map vide Letter No:- जविप्रा/उपा. जोन-8/2021/डी-1959 dated 10.11.2021 issued by Jaipur Development Authority in favour of M/s Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd. :

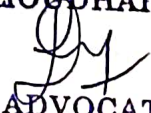
06 . Observation

I, have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur-V, Jaipur and have personally examined all relevant records and documents (photocopy documents submitted before me for the purpose) for the aforesaid property and after due considerations certify:

I hereby certify that:

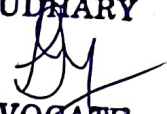
- I. The said property is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and lis pendens, attachment of any kind what so ever and the title of the said property is clear, free and marketable.

ANIL KUMAR CHOUDHARY


ADVOCATE

- II. It is, certified that all the documents in context to the title of this property are Legally in order and M/s Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd. is the owner of the property mentioned having a valid and marketable title in the property.

ANIL KUMAR CHOUDHARY


ADVOCATE

The receipts for the relevant search are enclosed herewith.



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (08)
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/JDA/2020-21/101025

दिनांक 26/03/2021

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:-

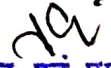
मनमरी देवी पत्नी लालाराम जाति बलाई सा.देह एवं रामू पुत्र लालाराम जाति बलाई सा.देह.

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	मोहनपुरा सांगानेर,(जयपुर)	मनमरी देवी पत्नी लालाराम हि. 1/2 जाति बलाई सा.देह एवं रामू पुत्र लालाराम हि. 1/2 जाति बलाई सा. देह.	136/1	0.21
कुल				0.21

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों 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।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 26-03-2021 को पारित किया गया है।


प्रमाणित अधिकारी (जम-08) अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण
03/03/21



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1	0.0700	गै.मु.	0.0700			नोट नं. 11 से दिनांक 30/08/2019 खसरा संख्या : 230 सभी
10	0.2500	चाही 1	0.2500	9.00	9	काश्तकार पर न्यायालय राजस्व मण्डल एजमेर निगरानी/ मु.न.
101/1	0.5000	गै.मु.	0.5000			197/2011 पत्रावली सं. 31/2005 तहसील आदेश
102/1	0.4600	गै.मु.	0.4600			क्रमांक/भू.अ./12/3894 दिनांक 6/9/12 स्थगन नोट लगा हुआ है।
103	1.6600	गै.मु.तलाई	1.6600			स्वीकृत नामान्तरकरण : 410 27/12/2019 सर्म्पण
104	0.0800	बंजड 1	0.0800	0.24		स्वीकृत नामान्तरकरण : 424 29/12/2020 सर्म्पण
105	0.1500	बंजड 1	0.1500	0.45		स्वीकृत नामान्तरकरण : 427 19/01/2021 सर्म्पण
107	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100			स्वीकृत नामान्तरकरण : 433 05/05/2021 सर्म्पण
108	0.0200	गै.मु.तलाई	0.0200			
109	0.0100	गै.मु.तलाई	0.0100			
11	0.4400	गै.मु.	0.4400			
110	0.2700	गै.मु.तलाई	0.2700			
111	0.2600	गै.मु.तलाई	0.2600			
112	0.0100	गै.मु.तलाई	0.0100			
115	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000			
116	0.1300	गै.मु.	0.1300			
117	0.2600	गै.मु.	0.2600			
118/1	0.2530	गै.मु.	0.2530			
119/1	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300			
12	1.8300	गै.मु.	1.8300		14	
120	0.1800	गै.मु.	0.1800			
121/1	0.4453	गै.मु.	0.4453			
121/2	0.3600	गै.मु.	0.3600			
122/1	0.0853	गै.मु.	0.0853			
122/2	0.4250	गै.मु.	0.4250			
122/4	0.2070	गै.मु.	0.2070			
125/1	0.0350	गै.मु.	0.0350			
13	1.8500	गै.मु.	1.8500		14	
132	0.6800	बंजड 1	0.6800	2.04		
133	0.2600	बंजड 1	0.2600	0.78		
134	0.3300	गै.मु.	0.3300			



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगांनेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

135	0.7000	गै.मु.	0.7000	
136/1	0.2100	गै.मु. आवासीय	0.2100	
136/2	0.0700	गै.मु.	0.0700	
136/3	0.4700	गै.मु.	0.4700	
137/3	0.9500	गै.मु.	0.9500	
14	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	
चाह				
141/5	0.5000	गै.मु.	0.5000	
143	0.4000	गै.मु.रास्ता	0.4000	
145	0.1700	गै.मु.रास्ता	0.1700	
148	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600	
15	0.1000	गै.मु.	0.1000	
16	0.5100	गै.मु.	0.5100	14
17	0.3400	गै.मु.	0.3400	14
179	1.7500	गै.मु.	1.7500	
18	0.0500	गै.मु.	0.0500	14
181	0.4600	गै.मु.	0.4600	
182	0.6300	गै.मु.	0.6300	
183/1	0.3850	गै.मु.	0.3850	
184	1.1900	गै.मु.	1.1900	
185	1.1900	गै.मु.	1.1900	
186	0.7900	गै.मु.नला	0.7900	
186/571	0.1300	गै.मु.	0.1300	
188/1	0.3700	गै.मु.	0.3700	
19	0.9500	गै.मु.	0.9500	
191/1	0.1000	गै.मु.	0.1000	
192	2.6200	गै.मु.	2.6200	194
197	2.8200	गै.मु.	2.8200	
2	0.0600	गै.मु.	0.0600	9
20	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600	
201	0.7800	गै.मु.	0.7800	
202	1.9100	गै.मु.	1.9100	
203/577	0.6800	गै.मु.	0.6800	
203/581	0.1100	बारांनी 2	0.1100	0.66
204/1	0.1000	गै.मु.	0.1000	
204/2	0.0100	गै.मु.	0.0100	
204/3	0.1700	गै.मु.	0.1700	



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगांनेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

205	0.7500	गै.मु.	0.7500
205/1	0.1500	गै.मु.	0.1500
205/2	0.1600	गै.मु.	0.1600
205/3	0.1400	गै.मु.	0.1400
207	0.2800	गै.मु.नला	0.2800
208	0.0700	गै.मु.	0.0700
209	1.3200	गै.मु.	1.3200
21	2.1600	गै.मु.	2.1600
210	0.7200	गै.मु.नला	0.7200
22	0.3800	गै.मु.	0.3800
223	0.8100	गै.मु.	0.8100
224	0.3500	गै.मु.	0.3500
229	0.4700	गै.मु.	0.4700
23	1.7400	गै.मु.	1.7400
230	0.1900	गै.मु.	0.1900
231/1	0.0100	गै.मु.	0.0100
231/2	0.1000	गै.मु.	0.1000
231/3	0.1100	गै.मु.	0.1100
233/1	0.0500	गै.मु.	0.0500
234	0.4600	गै.मु.	0.4600
234/1	0.6400	गै.मु.	0.6400
235	1.0400	गै.मु.	1.0400
236	0.9800	गै.मु.	0.9800
236/597	0.3200	गै.मु.	0.3200
237	1.0200	गै.मु.	1.0200
238	0.6000	गै.मु.	0.6000
239	0.9700	गै.मु.	0.9700
24	1.8600	गै.मु.	1.8600
240	0.7400	गै.मु.	0.7400
241	0.1000	गै.मु.	0.1000
25	0.7200	गै.मु.	0.7200
250	1.6900	गै.मु.	1.6900
251	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100
चाह			
252	0.1400	गै.मु.	0.1400
253	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300
254	1.0600	गै.मु.	1.0600



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगांनेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

255	0.9600	गै.मु.	0.9600	
256	1.0700	गै.मु.	1.0700	
257	2.8500	गै.मु.	2.8500	
258	0.0500	गै.मु.चाह	0.0500	
चाह टीवा वाला				
259	0.0500	गै.मु.	0.0500	
26	0.0300	गै.मु.	0.0300	
268	1.7100	गै.मु.	1.7100	
27	0.9700	गै.मु.	0.9700	
272/2	0.2500	गै.मु.	0.2500	
273	0.9300	गै.मु.	0.9300	
274	0.6700	गै.मु.	0.6700	
276/1	0.3600	गै.मु.	0.3600	
277/1	0.1800	गै.मु.	0.1800	
278	0.1400	गै.मु.	0.1400	
279	0.1600	गै.मु.	0.1600	
28	1.0100	गै.मु.नला	1.0100	
282	0.2500	गै.मु.नला	0.2500	
283	0.1500	बारानी 3	0.1500	0.45
284	0.1000	बारानी 3	0.1000	0.30
285	0.3100	गै.मु.	0.3100	
285/1	0.1500	गै.मु.	0.1500	
286	1.6000	गै.मु.	1.6000	
287/587	0.3500	गै.मु.	0.3500	
288/586	1.9900	गै.मु.	1.9900	
289	0.7600	गै.मु.	0.7600	
289/576	0.7600	गै.मु.	0.7600	
29	0.1500	गै.मु.	0.1500	
290	1.5500	गै.मु.	1.5500	
291	4.1700	गै.मु.	4.1700	
291/589	0.6900	गै.मु.	0.6900	
292	0.0900	गै.मु.रास्ता	0.0900	
293	1.8000	गै.मु.	1.8000	
294	0.0400	गै.मु.चाह	0.0400	
295	0.9000	गै.मु.	0.9000	
296	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	
297	2.2000	गै.मु.	2.2000	



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगांनेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

298	1.5300	गै.मु.	1.5300
299	1.0300	गै.मु.	1.0300
3	0.2500	गै.मु.	0.2500
3/1	1.3800	गै.मु.	1.3800
3/2	0.0300	गै.मु.	0.0300
30	0.0500	गै.मु.	0.0500
30/585	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600
300	0.5500	गै.मु.	0.5500
301	0.6400	गै.मु.	0.6400
302/1	0.1000	गै.मु.	0.1000
304	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100
305	0.1200	गै.मु.	0.1200
306	0.0200	गै.मु.	0.0200
307	0.0800	गै.मु.	0.0800
308	0.0300	गै.मु.	0.0300
309	0.0400	गै.मु.	0.0400
31	0.0900	गै.मु.	0.0900
311	0.2000	गै.मु.	0.2000
312	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100
चाह			
313	0.2400	गै.मु.	0.2400
314	0.4600	गै.मु.	0.4600
316	0.0900	गै.मु.रास्ता	0.0900
317	0.5800	गै.मु.	0.5800
318	0.4700	गै.मु.	0.4700
319	0.8300	गै.मु.	0.8300
32	0.3100	गै.मु.	0.3100
323/1	0.0200	गै.मु.	0.0200
324	0.2500	गै.मु.	0.2500
325	0.8200	गै.मु.	0.8200
325/1	0.2700	गै.मु.	0.2700
326	0.3000	गै.मु.	0.3000
326/1	0.1600	गै.मु.	0.1600
327	0.2900	गै.मु.	0.2900
33	0.2400	गै.मु.	0.2400
333	0.3500	गै.मु.रास्ता	0.3500
335	0.6600	गै.मु.	0.6600



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगांनेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

336	0.0600	गै.मु.चाह	0.0600	
337	0.1400	गै.मु.	0.1400	
338	0.1600	गै.मु.	0.1600	
339	0.8300	गै.मु.	0.8300	
34	0.3000	गै.मु.	0.3000	
341	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700	
342	0.9500	गै.मु.	0.9500	
342/591	0.1500	चाही 1	0.1500	5.40
343	1.9000	गै.मु.	1.9000	
344	1.8800	गै.मु.	1.8800	
346	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	
नयाकूवा				
347	0.4285	गै.मु.	0.4285	
347/4	0.3756	गै.मु.	0.3756	
347/592	0.1200	चाही 1	0.1200	4.32
349/593	0.0600	बारानी 1	0.0600	0.47
35	1.9100	गै.मु.	1.9100	
353	0.8800	गै.मु.	0.8800	
36	0.9700	गै.मु.	0.9700	
361/1	0.3800	गै.मु.	0.3800	
361/2	0.0400	गै.मु.	0.0400	
361/3	0.2600	गै.मु.	0.2600	
361/4	0.3300	गै.मु.	0.3300	
37	0.4700	गै.मु.	0.4700	
375/1	0.3500	गै.मु.	0.3500	
378	0.3600	गै.मु.	0.3600	
379	0.4000	गै.मु.	0.4000	
38	0.0900	गै.मु.	0.0900	
380	0.4200	गै.मु.	0.4200	
381	0.0300	गै.मु.	0.0300	
382	0.2000	गै.मु.	0.2000	386
383	0.2000	गै.मु.	0.2000	387
384	0.1600	गै.मु.	0.1600	387
385	0.1500	गै.मु.	0.1500	373
386	0.2800	गै.मु.	0.2800	387
386/1	0.2200	गै.मु.	0.2200	
387	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगांनेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

388	0.6900	गै.मु.	0.6900	387
389	0.5400	गै.मु.	0.5400	387
390	0.2500	गै.मु.	0.2500	387
390/1	1.0400	गै.मु.	1.0400	
391	0.4200	गै.मु.	0.4200	387
393	2.2300	गै.मु.रास्ता	2.2300	
394	0.7700	गै.मु.	0.7700	
395	0.6100	गै.मु.	0.6100	
396	0.0700	गै.मु.	0.0700	
397	0.5000	गै.मु.	0.5000	
398	0.2400	गै.मु.	0.2400	
398/4	0.1060	गै.मु.	0.1060	
398/5	0.1060	गै.मु.	0.1060	
398/6	0.1060	गै.मु.	0.1060	
398/8	0.1060	गै.मु.	0.1060	
4	0.6500	गै.मु.	0.6500	
4/1	1.2700	गै.मु.	1.2700	
401/9	0.1200	गै.मु.	0.1200	
416	0.5700	गै.मु.	0.5700	
417	0.1500	गै.मु.	0.1500	
42	0.1500	गै.मु.	0.1500	
420	0.6800	गै.मु.	0.6800	
421	0.0600	गै.मु.	0.0600	
422	0.0100	गै.मु.	0.0100	
423	0.4100	गै.मु.	0.4100	
425	0.0500	चाही 3	0.0200	0.41
		जाव 2	0.0300	0.44
426	0.0800	बारानी 1	0.0800	0.62
429	0.1100	गै.मु.	0.1100	
430	0.1000	गै.मु.	0.1000	
431	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	
432	0.0600	गै.मु.	0.0600	
433	0.0500	गै.मु.	0.0500	
435	0.1800	गै.मु.	0.1800	
441	1.3700	गै.मु.	1.3700	
442	0.4100	गै.मु.	0.4100	
452	0.2600	गै.मु.	0.2600	



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगांनेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

47	0.5300	गै.मु.	0.5300	
47/1	0.0300	गै.मु.	0.0300	
48	0.1600	गै.मु.	0.1600	
484	0.1200	गै.मु.रास्ता	0.1200	
485	0.1400	चाही 2	0.0600	1.74
		जाव 2	0.0800	1.16
49	0.1400	गै.मु.	0.1400	
49/2	0.1400	गै.मु.	0.1400	
49/3	0.0600	गै.मु.	0.0600	
49/4	0.0600	गै.मु.	0.0600	
49/5	0.0900	गै.मु.	0.0900	
49/6	0.0300	गै.मु.	0.0300	
5	0.4500	गै.मु.	0.4500	
5/1	0.9100	गै.मु.	0.9100	
535	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300	
540	1.3600	गै.मु.सड़क	1.3600	
549	0.4700	गै.मु.सड़क	0.4700	
6	0.3400	गै.मु.	0.3400	
605/131	0.1300	गै.मु.	0.1300	
606/131	0.3300	गै.मु.	0.3300	
607/131	0.0300	गै.मु.	0.0300	
615/428	0.1077	गै.मु.	0.1077	
618/428	0.0224	गै.मु.	0.0224	
622/438	0.4200	गै.मु.	0.4200	
624/440	0.7700	गै.मु.	0.7700	
626/453	0.5000	गै.मु.	0.5000	
68	0.2000	बारानी A	0.2000	2.36
69	0.3600	गै.मु.रास्ता	0.3600	
7	0.9900	गै.मु.	0.9900	
7/594	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	
7/595	0.2300	गै.मु.	0.2300	
7/596	0.3600	बारानी A	0.3600	4.25
70/1	2.4400	चाही 1	2.3900	86.04
		जाव 1	0.0500	0.90
74/1	0.2700	चाही 1	0.2700	9.72
75	0.5900	चाही 1	0.5900	21.24
76/1	1.8100	चाही 1	1.8100	65.16



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- मोहनपुरा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगांनेर

खाता संख्या नया :- 130

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

77	0.0400	चाही 2	0.0100	0.29	86
		जाव 2	0.0300	0.44	86
78	0.5300	चाही 2	0.2100	6.09	86
		जाव 2	0.3200	4.64	86
79	1.4200	चाही 1	1.4200	51.12	71
8	0.2000	गै.मु.	0.2000		
81/1	0.5100	गै.मु.	0.5100		
82/1	0.4500	गै.मु.	0.4500		
84	1.2100	गै.मु.	1.2100		
85	0.1600	गै.मु.	0.1600		
86	0.0400	गै.मु.चाह	0.0400		
चाह					
87	0.2000	गै.मु.	0.2000		
87/1	0.3500	चाही 2	0.1300	3.77	
		जाव 2	0.2200	3.19	
88	0.2600	गै.मु.	0.2600		
88/1	0.5700	चाही 2	0.0800	2.32	
		जाव 2	0.4900	7.11	
89	1.0000	गै.मु.	1.0000		
9	0.0300	गै.मु.	0.0300		
90	0.0500	गै.मु.चाह	0.0500		
91	0.4000	गै.मु.	0.4000		
92	0.9300	गै.मु.	0.9300		
93	2.0000	गै.मु.	2.0000		
94/1	0.1200	गै.मु.	0.1200		

कुल खसरे - 302 152.9438 152.9438 297.1200

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 :- 24-Nov-2021



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0050745666



Payment Date: 24/06/2021 15:05:18

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	39500.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

39800.00

Thirty Nine Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Address:JAIPUR

Remarks: CONVERTED LAND AT GRAM MOHANPURA
TEHSIL SANGANER JAIPUR

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Challan No: 0

Date: 24/06/2021 15:05:18

Bank CIN No: 000632631997924062021

Reference No: IK0BDMPQV7

Computer generated copy on : 24/06/2021

Courtesy:

<https://Egras.raj.nic.in>

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ44625004990219T
Certificate Issued Date : 24-Jun-2021 03:07 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3045204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ304520480015003093202T
Purchased by : MS ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : K. NO. 136/1 GRAM MOHANPURA TEHSIL-SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 39,50,000
(Thirty Nine Lakh Fifty Thousand only)
First Party : RAMU
Second Party : MS ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD
Stamp Duty Paid By : MS ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.) : 2,17,000
(Two Lakh Seventeen Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 21,700
(Twenty One Thousand Seven Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 43,400
(Forty Three Thousand Four Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,82,100
(Two Lakh Eighty Two Thousand One Hundred only)

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

M. Anil

Director

राम



सब रजिस्ट्रार जापुर
पंचम

ILIB 0002321365

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY
THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

भारत



सत्यमेव जयते

INDIA

कांवाधिकारी जयपुर
राजस्थान

11 JUN 21

3



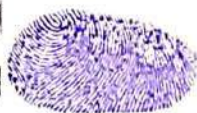
श्री
विक्रय-पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 24 जून सन् 2021 ईस्वी को श्री रामू आयु लगभग 56 वर्ष पुत्र स्वर्गीय श्री लालाराम, जाति बलाई, निवासी मकान नम्बर 20, गोविन्दा बलाई की ढाणी, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर-302020 राजस्थान राज्य-विक्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

राम



सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



रजि. नं. 00005 दिनांक 24-6-2021

मुद्राक मूल्य 20000

नाम प्रकाश अमिता अड्डा अ. लि. जयपुर

पिता का नाम मनीष अड्डा अ. लि. जयपुर

निवासी 69-10-B रानी नगर

वास्ते जयपुर

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रेम प्रकाश

स्टाम्प विक्रेता

लाइसेन्स नं. 51/2015-16

मोहनसरोवर, जयपुर

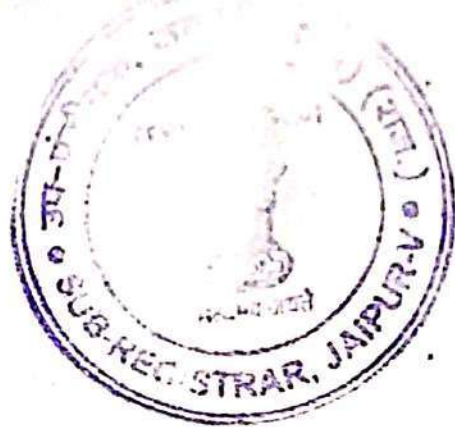
प्रकाशन स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प रशि पर प्रसारित अधिभार	
1. आपातकालीन आवश्यकता: सुविधा हेतु (धारा 3-क)- 100% रुपये	20000
2. गाय और उत्तम नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु (धारा 3-ख)- 20% रुपये	4000
कुल योग 24000	
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता प्रेम प्रकाश ला0 नं. 51/2015-16	





-2-

ब ह क



मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्राइवेट लिमिटेड (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड कम्पनी है) जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय पता 69, 10-वीं स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, में स्थित है, जरिये निदेशक श्री मनीष अग्रवाल आयु लगभग 35 वर्ष पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल, जाति महाजन, व्यवसाय व्यापार-क्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि भी पाबन्द रहेगे तथा इसकी पालना करते रहेगें।

जो कि ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 136/1 रकबा 0.21 हैक्टेयर है, जिसकी खातेदार राजस्व रिकार्ड में मनमरी देवी एवं रामू के नाम से दर्ज थी, जिसकी बाबत खातेदार मनमरी देवी एवं रामू ने उक्त भूमि का राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क के अधीन भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ, (आवासीय) भू उपयोग परिवर्तन कराने की अनुज्ञा देने बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवेदन करते हुये नियमानुसार चाही गई राशि के रुपये जमा कराये। जिसकी अनुपालना में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा नियमानुसार कार्यवाही कर उक्त भूमि का आवासीय परिवर्तन आदेश पत्र क्रमांक LU2012/JDA/2020-21/101025 दिनांक 26/03/2021 को मनमरी देवी एवं रामू के नाम से जारी किया गया।

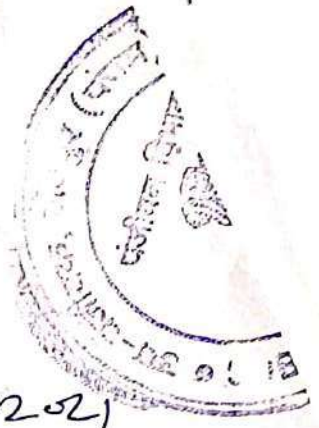
तत्पश्चात् उक्त भूमि का वर्तमान नामान्तरण कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया है, परन्तु राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

रामू



Director



आज .. 03/07/21 दिनांक 24 माह 06 2021
को 5 जे 6 दादा
पुत्र श्री लाखाराम 56 बलानी
व्यवसाय कृषि श्रम, गरीबियत
..... बलानी सी धनी, माहिरका बलानी पण्डित
के भी नन्दन
21/7/21
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
हस्ताक्षर उप पंजीयक
जयपुर पंचम

UPW: 510 67937 / 2.7.21 (मैरवी)
10000/-

R.N. 10368
21/7/21



पंजीयन शुल्क 39500/-
प्रतिलिपि शुल्क 01/-
पृष्ठांकन शुल्क 300/-
अन्य शुल्क 10000/- मीर
S.D. 237000/-
C.R. 7100/-
दिनांक 21/7/21 34000/-
उप पंजीयक जयपुर पंचम



की धारा 63 के अन्तर्गत उक्त भूमि के विक्रय के समस्त अधिकार खातेदार में निहित है।

इस प्रकार उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष के नाम से भू-अभिलेखों में दर्ज है एवं प्रथमपक्ष के कब्जे, काशत एवं स्वामित्व की है जिसे विक्रय करने का प्रथमपक्ष को पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूमि अथवा इसके किसी अंश व भाग को आज से पूर्व अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, कर्जा-कुर्की, जमानत, अनुबंध, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नहीं की है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध ही किया है। उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नहीं है, ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है, उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काविज, काशत करते चले आ रहे हैं और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों, बंधनों, झगड़ों, टंटों, कर्जा-कुर्की, वाद-विवाद, कर्ज-भार आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर प्रकार से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से स्वतंत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

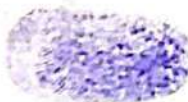
यह कि प्रथमपक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व व अधिकार की भूमि ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित गैर कृषिक

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

राम



Director



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

1 श्री/श्रीमती/सुश्री RAMU, पुत्र/पुत्री/पति श्री LALARAM, व्यवसाय Otherजाति 0-BALAI
House No.:20, Colony: GOVIND BALAI KI DHANI, Area: MOHANPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2 श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH AGARWAL AS DRIECTOR ABHINANDAN BUIILDHOME PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पति श्री KAILASH CHAND AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN
House No.:69, Colony: 10B SCHEME, Area: GOPALPURA BYEPASS JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का

		Presenter Age : 56 Signature :
		Claimant Age : 35 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3950000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3950000/- 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

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री NATHURAM जाति HINDU
Age: 43
Add: House No.:00, Colony: RAMPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHYORAJ BALAI, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMU BALAI जाति BALAI
Age: 23
Add: House No.:00, Colony: MOHANPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

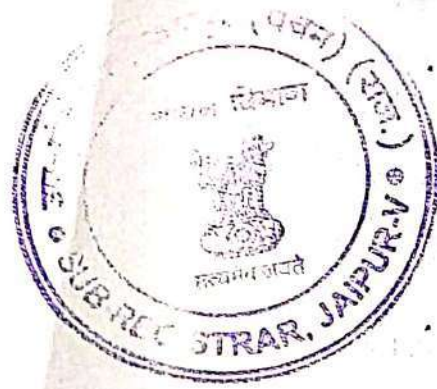
		Signature गोपाल लाल
		Signature

202101019009289

Sale Deed (Conveyance Deed)



उप पंजीयक, JAIPUR
सब रजिस्ट्रार
पंचम



-4-



प्रयोजनार्थ (आवासीय)भूमि खसरा नम्बर 136/1 रकबा 0.21 हेक्टेयर के अपने 1/2 अविभाजित हिस्से(अर्थात 0.105 हेक्टेयर) को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित के मय भूमि, मय पूला, मेड, डोल, बोल, सोल, पेड-पौधो आदि समस्त स्वामित्व एवं स्वात्वाधिकारों सहित के इसमें प्रथमपक्ष के व उसके परिवार के किसी भी हक व अंश के मुबलिग 39,50,000/-रुपयें अक्षरे उनचालीस लाख पचास हजार रुपये की एवज में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दिया हैं।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ही अपने पास से वहन करेगे। विक्रय मूल्यधन की राशि के रुपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :-

S.No	AMOUNT	CASH/RTGS/ DD/CHQ. NO.	DATE	BANK
1.	34,50,000/-	506447	24-06-2021	ICICI BANK
2.	5,00,000/-	001321	24-06-2021	AU SMALL FINANCE BANK
TOTAL	39,50,000/-			

जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करता है।

यह कि विक्रय मूल्यधन मे से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा हैं, विक्रय की गई भूमि का आज ही कब्जा द्वितीयपक्ष का करा दिया हैं। अब विक्रय की गई भूमि से प्रथमपक्ष का व उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है तथा न ही भविष्य में रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं अब द्वितीय पक्ष बहैसियत मालिक जिस प्रकार से भी चाहे उक्त खरीद की गई सम्पत्ति को अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, उक्त भूमि में आवासीय योजना सर्जित करे, योजना के नक्शे पास करावे, भूखण्डों के बाबत कार्यालय जयपुर विकास

For Abhinav An Buildhome Pvt. Ltd.

21/8

M. Anil

Director



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3950000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 237000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 39500, सरचार्ज राशि 71100 कुल रु 347600 रसीद संख्या 202102019010368 दिनांक 02-07-2021 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 237000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101019009289

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/07/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1219 में
पृष्ठ संख्या 117 क्रम संख्या 202103019108839 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4874 के
पृष्ठ संख्या 661 से 673 पर चस्पा किया गया।

202101019009289

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

राज.पं.मि.1955 के खण्ड 5 प्रथम के भाग 2 तीसरे-

-नियम 39 का नोट :- विक्रीत भूमि न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-8, जविप्रा द्वारा जरिये पत्र क्रमांक LU2012/JDA/2020-21/101025 दिनांक 26.03.2021 द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधि0 1956 के द्वारा विक्रेता रामू के नाम आदेशित कर भूमि की खातेदारी जविप्रा के नाम दर्ज है।



उप पंजीयक, JAIPUR-V
सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



प्राधिकरण जयपुर से स्वयं के खर्चे से पट्टे प्राप्त करे, योजना के भूखण्डों में निर्माण करावे, पानी बिजली के कनेक्शन प्राप्त करे, हर प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर फायदा उठावे। अब इस विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष का एवं उनके किसी भी प्रतिनिधियों, उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नो, वारिसानों आदि का किसी प्रकार का हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई झगडा, टण्टा, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण का बकाया पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गई रूपान्तरित भूमि से संबंधित समस्त मूल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दिये हैं।

यह कि उक्त वर्णित भूमि की बाबत अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी विभागों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवें।

यह कि विक्रय की गई भूमि में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझेदार व हिस्सेदार नहीं है यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई भूमि के विरुद्ध किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा, तो इस विक्रय की गई भूमि के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन व श्रम से करेगा और इस विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ऐसे किसी कारणवश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

2/8

2

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

M. Jain
Director

Director

को प्रथमपक्ष की ओर के कोई ऋण, भार सरकारी व जन साधारण के वहन करने पड़े तो द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की प्रचलित बाजार कीमत मय सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे सहित प्रथमपक्ष से व उसकी चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेवे, इसमे प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त है तथा इस सम्बन्ध मे आज तक कोई नोटिस सम्मन इत्यादि प्रथमपक्ष को किसी भी सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय न्यायालय स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है।

यह कि विक्रय की गई भूमि 30 फीट की ग्रेवल रोड पर स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित भूमि को प्रथमपक्ष ने अपने परिवार के पालन पोषण, बच्चों की शिक्षा, आदि के लिये परिवार के समस्त सदस्यों के हितार्थ के लिये विक्रय की गई है, भविष्य में उक्त भूमि के विक्रय को लेकर प्रथमपक्ष के परिवार का कोई भी सदस्य किसी भी प्रकार का कोई क्लेम, झगडा, टण्टा अथवा वाद विवाद, आक्षेप करेगा तो वह समस्त राजपंचों व न्यायालयों में झूठी व अमान्य मानी व समझी जावेगी तथा प्रथमपक्ष स्वयं अपने खर्चे से निपटारा करेगा।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था मे बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

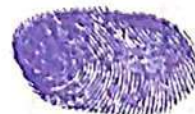


Director

राम



सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम





-7-



बहकावुद के 26,000/-रुपये के एक किता स्टाम्प पेपर व छः किता पेपर्स पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़, सुन, व सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता



रा.मू.

(श्री रामू)

(UID NO. ██████████6088) (PAN.NO. BECPB0421H)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी

(मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्राईवेट लिमिटेड जूरिये निदेशक)



श्री मनीष अग्रवाल

(PAN NO:-AAFCA8780M)(UID NO:-██████████3640)

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

1. SHYORAJ

श्री श्योराज बलाई आयु लगभग 23 वर्ष पुत्र श्री रामू बलाई, निवासी ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर-302020, (UID NO:-██████████7823)

2. गोपाल लाल

श्री गोपाल आयु लगभग 43 वर्ष पुत्र श्री नाथूराम, निवासी ग्राम रामपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर-302020 (UID NO:-██████████6896)



DRAFTED BY

RAJKUMAR CHOUDHARY & COMPANY

SUNIL KUMAR GUPTA
DEED WRITER
+91 98290-51940

ANIL KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE
+91 98290-51945

OFFICE ADD. NEAR ADVOCATE BAR ASSOCIATION ROOM, COLLECTORATE, BANI PARK JAIPUR

OFF ADD: 14/124 MAIN SHIPRA PATH, OPP METRO YARD, MANSAROVAR JAIPUR
RESIDENCE: 38/167 KIRAN PATH MANSAROVAR JAIPUR

2

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

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

Fee Receipt

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

Print Date : 02-07-2021 5:39 PM

Fee Receipt No	: 202102019010368	Receipt Date	: 02/07/2021
Name	: MANISH AGARWAL AS DIRECTOR ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD.	Document S. No.	: 202101019009289
Address	: 69, 10B SCHEME, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 3950000	Evaluated Value	: ₹ 3316950
Ord-Registration Fee	: ₹ 39500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 71100	Stamp Duty	: ₹ 237000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 347900
		Total Amount	: ₹ 347900

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IIN-RJ44625004990219T ₹ 282100 # Stamp N.A. ₹ 26000 # e-Gras Challan 50745666 ₹ 39800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 02-07-2021 6:11 PM

Fee Receipt No	: 202102019010367	Receipt Date	: 02/07/2021
Name	: MANBHAR DEVI,	Document S. No.	: 2021010190009291
Address	: 20, GOVIND BALAI KI DHANI, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 3950000	Evaluated Value	: ₹ 3316950
Ord-Registration Fee	: ₹ 39500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg. (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 71100	Stamp-Duty	: ₹ 237000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 347900
		Total Amount	: ₹ 347900

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 26000 # eStamp IN-RJ44625114165670T ₹ 282100 # e-Gras Challan 50745751 ₹ 39800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0051067915

Payment Date: 02/07/2021 18:04:48

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: abhinandan buildhome pvt ltd

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Address:JAIPUR

Remarks:jaipur

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632601450102072021

Date: 02/07/2021 18:04:48

Refrence No: IK0BDUXNY3

Computer generated copy on : 02/07/2021

Courtsy : <https://Egras.raj.nic.in>

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No : IN-RJ44625114165670T
Certificate Issued Date : 24-Jun-2021 03:08 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3045204/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ304520480014700423457T
Purchased by : MS ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : K. NO. 136/1 GRAM MOHANPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 39,50,000
(Thirty Nine Lakh Fifty Thousand only)
First Party : MANBHAR DEVI
Second Party : MS ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD
Stamp Duty Paid By : MS ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.) : 2,17,000
(Two Lakh Seventeen Thousand only)
Surcharge for Infrastructure : 21,700
Development (Rs.) : (Twenty One Thousand Seven Hundred only)
Surcharge for Propagation and : 43,400
Conservation of Cow (Rs.) : (Forty Three Thousand Four Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,82,100
(Two Lakh Eighty Two Thousand One Hundred only)

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

M. Anish

Director



सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

LIB 0002321364

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये



TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

INDIA

487273

487273

राजस्थान RAJASTHAN

1 JUN 2021

3



विक्रय-पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 24 जून सन् 2021 ईस्वी को श्रीमती मनमर देवी आयु लगभग 71 वर्ष धर्मपत्नी स्वर्गीय श्री लालाराम, जाति बलाई, निवासी मकान नम्बर 20, गोविन्दा बलाई की ढाणी, ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर-302020 राजस्थान राज्य-विक्रेती जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से or Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

00005

रजि. नं. १५४ दिनांक २५-६-२०२१

मुद्राक मूल्य २००००

नाम हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता प्र. नि. प्रकाश नि.

पिता का नाम मनजीव अ. नं. ४. ९ म. र. प्रकाश म. न. अ. नं. ४. ९

निवासी ६९-१०-३२-४५५५ जयपुर

वास्ते हस्ताक्षर प्र. नि.

हस्ताक्षर विक्रेता

प्रेम प्रकाश

स्टाम्प विक्रेता

लाईसेन्स नं. ५१/२०१५-१६

मानसरोवर, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, १९९८ के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रसारित अधिभार	
१. आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा ३-क)- १०% रुपये	२०००
२. गाय और उसकी मूत्र के संग्रहण और संग्रहण हेतु / प्राकृतिक आपदाओं एवं बागव निमित्त आपदाओं के निवारण हेतु (धारा ३-ख)- २०% रुपये	४००
कुल योग	६०००
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता प्रेम प्रकाश ला० नं. ५१/२०१५-	





-2-

ब ह क

मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्राईवेट लिमिटेड (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड कम्पनी है) जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय पता 69, 10-बी स्कीम, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, में स्थित है, जरिये निदेशक श्री मनीष अग्रवाल आयु लगभग 35 वर्ष पुत्र श्री कैलाश चन्द अग्रवाल, जाति महाजन, व्यवसाय व्यापार-क्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तों से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि भी पाबन्द रहेंगे तथा इसकी पालना करते रहेंगे।

जो कि ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 136/1 रकबा 0.21 हैक्टेयर है, जिसकी खातेदार राजस्व रिकार्ड में मनमरी देवी एवं रामू के नाम से दर्ज थी, जिसकी बाबत खातेदार मनमरी देवी एवं रामू ने उक्त भूमि का राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क के अधीन भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ, (आवासीय) भू उपयोग परिवर्तन कराने की अनुज्ञा देने बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में आवेदन करते हुये नियमानुसार चाही गई राशि के रुपये जमा कराये। जिसकी अनुपालना में कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर द्वारा नियमानुसार कार्यवाही कर उक्त भूमि का आवासीय परिवर्तन आदेश पत्र क्रमांक LU2012/JDA/2020-21/101025 दिनांक 26/03/2021 को मनमरी देवी एवं रामू के नाम से जारी किया गया।

तत्पश्चात् उक्त भूमि का वर्तमान नामान्तरण कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दिया है, परन्तु राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क और राजस्थान अभिघृति अधिनियम की धारा 63 के अन्तर्गत उक्त भूमि के विक्रय के समस्त अधिकार खातेदार में निहित है।

इस प्रकार उक्त वर्णित भूमि के 1/2 अविभाजित हिस्से की खातेदारी प्रथमपक्ष श्रीमती मनमरी देवी के नाम से भू-अगिलेखों में दर्ज है एवं प्रथमपक्ष के कब्जे, काश्त एवं स्वामित्व की है जिसे विक्रय करने का प्रथमपक्ष को पूर्ण

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

आज २५.११.२१ दिनांक २५ माह ०६ वर्ष २०२१
 को ५ से ६ बजे के मध्य श्री मणि मन्दार
 पति श्री स्व. लाला राम न. जाति जलाल
 व्यवसाय आशु ५० गोविन्द
 जलाल के गरी , मोहनदास वल्ली
 के भी



हस्ताक्षर प्रमाणित

२
 उप पंजीयक
 जयपुर पंचम



पान: ५१० ६७९१५/२.२.२१ (अम)
 १०००

K.N १. १०३६७
 चमाम

पंजीयन शुल्क २९५००/-
 प्रतिलिपि शुल्क ०/-
 पृष्ठांकन शुल्क २००/-
 अन्य शुल्क ५००/-
 ५००/२३७०००/- (अम)
 ५००/७१०००/-
 दिनांक २५८९००/-
 चमाम
 उप पंजीयक जयपुर पंचम





मालिकाना अधिकार प्राप्त है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूमि अथवा इसके किसी अंश व भाग को आज से पूर्व अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, कर्जा-कुर्की, जमानत, अनुबंध, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नहीं की है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध ही किया है। उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नहीं है, ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है, उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काबिज, काश्त करते चले आ रहे हैं और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित भूमि सभी प्रकार के भारों, बंधनों, झगड़ों, टंटों, कर्जा-कुर्की, वाद-विवाद, कर्ज-भार आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर प्रकार से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से स्वतंत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व व अधिकार की भूमि ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित गैर कृषिक प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नम्बर 136/1 रकबा 0.21 हैक्टेयर के अपने 1/2 अविभाजित हिस्से (अर्थात् 0.105 हेक्टेयर) को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित के गय भूमि, गय पूला, गेड, डोल, बोल, सोल, पेड-पौधो आदि समस्त स्वामित्व एवं स्वात्वाधिकारों सहित के इसमें प्रथमपक्ष के व उसके परिवार के किसी भी हक व अंश के गुबलिग 39,50,000/-रुपयें अक्षरे उनचालीस लाख पचास हजार रुपये की एवज में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दिया है।

For / Onbehanden Buildhomo Pvt. Ltd.

[Signature]

Director



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

1 श्री/श्रीमती/सुश्री MANBHAR DEVI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LT LALARAM, व्यवसाय Otherजाति 0-BALAI
House No.:20, Colony: GOVIND BALAI KI DHANI, Area: MOHANPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2 श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH AGARWAL AS DIRECTOR MS ABHINANDAN BUILDHOME PVT LTD, पुत्र/पुत्री/पति श्री KAILASH CHAND AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN
House No.:69, Colony: 10B SCHEME, Area: GOPALPURA BYPASS, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

		Presenter Age : 71 Signature :
		Claimant Age : 35 Signature :

गोपाल लाल

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

प्रतिफल राशि रु 3950000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3950000/- 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

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHYORAJ BALAI, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMUBALAI जाति BALAI
Age: 23
Add: House No.:00, Colony: MOHANPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री NATHURAM जाति HINDU
Age: 43
Add: House No.:00, Colony: RAMPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

		Signature
		Signature

202101019009291

Sale Deed (Conveyance Deed)

पंजीकृत जयपुर
पंचम
JAIPUR-V



-4-

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ही अपने पास से वहन करेगा। विक्रय मूल्यधन की राशि के रूपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :-

S.No	AMOUNT	CASH/RTGS/DD/CHQ. NO.	DATE	BANK
1.	14,50,000/-	506445	24-06-2021	ICICI BANK
2.	25,00,000/-	506446	24-06-2021	ICICI BANK
TOTAL	39,50,000/-			

जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करती है।

यह कि विक्रय मूल्यधन मे से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है, विक्रय की गई भूमि का आज ही कब्जा द्वितीयपक्ष का करा दिया है। अब विक्रय की गई भूमि से प्रथमपक्ष का व उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नो वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है तथा न ही भविष्य में रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है अब द्वितीय पक्ष बहैसियत मालिक जिस प्रकार से भी चाहे उक्त खरीद की गई सम्पत्ति को अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, उक्त भूमि में आवासीय योजना सर्जित करे, योजना के नक्शे पास करावे, भूखण्डों के बाबत कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से स्वयं के खर्चे से पट्टे प्राप्त करे, योजना के भूखण्डों में निर्माण करावे, पानी बिजली के कनेक्शन प्राप्त करे, हर प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित कर फायदा उठावे। अब इस विक्रय की गई सम्पत्ति से प्रथम पक्ष का एवं उनके किसी भी प्रतिनिधियों, उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नो, वारिसानों आदि का किसी प्रकार का हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई झगडा, टण्टा, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण का बकाया पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गई रूपान्तरित भूमि से संबंधित समस्त मूल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौंप दिये हैं।

For Abhinandan Buildhome Pvt. Ltd.

Director

Director



सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम





-5-

यह कि उक्त वर्णित भूमि की बाबत अब द्वितीयपक्ष को अधिकार है कि वह इसे विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी विभागों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवें।

यह कि विक्रय की गई भूमि में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझेदार व हिस्सेदार नहीं है यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई भूमि के विरुद्ध किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा, तो इस विक्रय की गई भूमि के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन व श्रम से करेगी और इस विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में ऐसे किसी कारणवश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर के कोई ऋण, भार सरकारी व जन साधारण के वहन करने पड़े तो द्वितीयपक्ष को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की प्रचलित बाजार कीमत में सम्पूर्ण हानि में हर्जे व खर्चे सहित प्रथमपक्ष से व उसकी चल व अचल सम्पत्ति से वसूल कर लेवे, इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त है तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई नोटिस सम्मन इत्यादि प्रथमपक्ष को किसी भी सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय न्यायालय स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है।

यह कि विक्रय की गई भूमि 30 फीट की ग्रेवल रोड पर स्थित है।

यह कि उक्त वर्णित भूमि को प्रथमपक्ष ने अपने परिवार के पालन पोषण, बच्चों की शिक्षा, आदि के लिये परिवार के समस्त सदस्यों के हितार्थ के लिये विक्रय की गई है, भविष्य में उक्त भूमि के विक्रय को लेकर प्रथमपक्ष के परिवार का कोई भी सदस्य किसी भी प्रकार का कोई क्लेम, झगडा, टण्टा अथवा वाद

For Subinacian Buildhome Pvt. Ltd.

[Signature]

Director

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3950000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 237000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 39500, सरचार्ज राशि 71100 कुल रु 347600 रसीद संख्या 202102019010367 दिनांक 02-07-2021 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 237000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101019009291

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/07/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1219 में
पृष्ठ संख्या 115 क्रम संख्या 202103019108837 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4874 के
पृष्ठ संख्या 632 से 644 पर चस्पा किया गया।

202101019009291

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-V

सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

राज.पं.वि. 1955 के खण्ड प्रथम के भाग 2 की धारा
-नियम 39 का नोट :- विक्रीत भूमि न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन-8, जविप्रा द्वारा जरिये पत्र
क्रमांक LU2012/JDA/2020-21/101025 दिनांक 26.03.2021 द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधि० 1956
के द्वारा विक्रेता श्रीमती मनभर देवी के नाम आदेशित कर भूमि की खातेदारी जविप्रा के नाम दर्ज है।



सब रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम



-6-

विवाद, आक्षेप करेगा तो वह समस्त राजपंचों व न्यायालयों में झूठी व अमान्य मानी व समझी जावेगी तथा प्रथमपक्ष स्वयं अपने खर्चे से निपटारा करेगा।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावट के 19,500/-रूपये के एक किता स्टाम्प पेपर व पोंच किता पेपरों पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़, सुन, व सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेती

(श्रीमती मनमर देवी)

(UID NO. [REDACTED] 1376) (PAN.NO. HBYPD7400K)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी

(मैसर्स अभिनन्दन बिल्डहोम प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक

श्री मनीष अग्रवाल)

(PAN NO:-AAFCA8780M)(UID NO:-[REDACTED] 3640)

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

1. श्री श्यामराज बलाई आयु लगभग 23 वर्ष पुत्र श्री रामू बलाई, निवासी ग्राम मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर-302020, (UID NO:-[REDACTED] 7823)

2. श्री गोपाल आयु लगभग 43 वर्ष पुत्र श्री नाथूराम, निवासी ग्राम रामपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर-302020 (UID NO:-[REDACTED] 6896)

आनन्दशिवल द.स.जी.के. शिवल
निवासी - 3/482 गालवीय नगर
जयपुर

DRAFTED BY

RAJKUMAR CHOUDHARY & COMPANY

SUNIL KUMAR GUPTA
DEED WRITER
+91 98290-51940

ANIL KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE
+91 98290-51945

OFFICE ADD. NEAR ADVOCATE BAR ASSOCIATION ROOM, COLLECTORATE, BANI PARK JAIPUR
OFF ADD: 14/124 MAIN SHIPRA PATH, OPP METRO YARD, MANSAROVAR JAIPUR
RESIDENCE: 38/167 KIRAN PATH MANSAROVAR JAIPUR

सर्व रजिस्ट्रार जयपुर
पंचम

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम मोहरी

पटवार मण्डल जयसिंहपुरा

भू.अ.नि.वृत्त भुकरेवा

तहसील सांगानेर

जिला जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समीपण

प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 433 07/04 2021

संवत् तथा ढाट साल वी क्रम संख्या : 2074-2075

रजिस्ट्रार का संकेत संख्या एवं दिनांक

नामांतरकरण शुल्क : 20 शालि 0

नवी नियतान के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमावदी (खतौनी) में की प्रविष्टि:

खता नं.	खतौनी	क्षेत्रफल	मुद्रा वर्गीकरण	राजस्व नगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	जमावदी में प्रतिस्थापित किये जान के लिए प्रस्तावित नवी प्रविष्टि
1	2	3	4	5	6	7
68	136/1	0.2100	बंजड 1	0.63	1.) मनमोदीदेवी पत्नि लालाराम हिस्सा- 1/2	7
140	0.0100	नै. मु. ब्राह्म				8
141/3	1.5000	जाब 3	15.30		जाति- बलाई सा. देह खातेदार	9
142	0.0300	नै. मु. आबादी			2.) राम पुत्र नानाराम हिस्सा- 1/2	10
					जाति- बलाई सा. देह खातेदार	11
						12
खता : 68	कुल खसरे : 4	कुल क्षेत्रफल : 1.7500	कुल काश्तकार : 2	खता : 130	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 302
						कुल क्षेत्रफल : 152.9438

दीभन जी अलखी बंजड 1 मुद्रा 136/1 0.2100 2020-21/10/10 25 दि. 24.3.2021
 व नरेश्वर बंजड 3 मुद्रा 140/1 0.0100 2021/23 दि. 31.3.2021 दि. 14/10/21 दि. 24.3.2021
 र्नी 14 बाबू जबाब र्नी 141/3 दि. 31.3.2021 दि. 14/10/21 दि. 24.3.2021

(ख) भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट :

मुद्रा अलखी बंजड 1 की जांच सही है

हस्ताक्षर
 भू.अ.निरीक्षक का नाम
 दिनांक

(ग) ग्राम पंचायत/राजस्व अधिकारी का आदेश :

खता : 68	कुल खसरे : 4	कुल क्षेत्रफल : 1.7500	कुल काश्तकार : 2
----------	--------------	------------------------	------------------

खता : 130	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 1.5400
खता : 130	कुल खसरे : 302	कुल क्षेत्रफल : 152.9438

तहसील सांगानेर (जयपुर)

ग्राम पंचायत/राजस्व अधिकारी का नाम
 दिनांक

P21 प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनांक : 1 10/7/04/2021 04:23 PM

पड 7268