



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	210141224999R	Receipt Date	08-MAY-2025 16:32
S R Location	JAIPUR-V		
Receipt No	RJ1622391286790		
Name Of Seller	DINESH HISSARIA ADV		
Name Of Buyer	SHRI GOPAL BHUTRA		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/MOHD RIZWAN/SHASTRI NAGAR		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 100
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 100	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 110		
(Rupees One Hundred Ten Only)			



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

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

Fee Receipt

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

Print Date : 09-05-2025 11:35 AM

Fee Receipt No	:	202502019012336	Receipt Date	:	09/05/2025
Name	:	DINESH HISSARIA ADVOCATE, SHRI GOPAL BHUTRA	Document S. No.	:	202501019009905
Address	:	VILLAGE KARWA, TEHSIL MADHORAJPURA, 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	:	₹ 100
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 100
			Total Amount	:	₹ 100

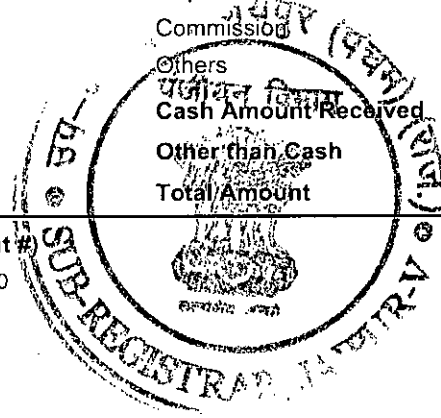
From Year 2024 To Year 2025

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1622391286790 ₹ 100

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier



Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	210141224999R	Receipt Date	08-MAY-2025 16:31
S R Location	JAIPUR-V		
Receipt No	RJ1691101283629		
Name Of Seller	DINESH HISSARIA ADV		
Name Of Buyer	SHRI GOPAL BHUTRA		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/MOHD RIZWAN/SHASTRI NAGAR		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 100
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 100	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 110		
(Rupees One Hundred Ten 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.

Dated: 12-05-2025

SEARCH REPORT

Search report for Investigation of Title on Immovable Property.

1 Search Report Sought by:

Shri Gopal Bhutra, S/o Rambilas R/o Maheshwari Niwas 609, Vivek Vihar, New Sanganer Road, Sodala, Jaipur.

2 Owner of immovable Property:

Shri Gopal Bhutra, S/o Rambilas R/o Maheshwari Niwas 609, Vivek Vihar, New Sanganer Road, Sodala, Jaipur.

3 Description of Property Location:

Village Karwa, Heerapura (Gram Panchayat), Tehsil Madhorajpura, Dist. Jaipur

4 The original registered sale deed khatedaar submitted photocopied documents before us

1. The Khatedaar, **Shri Bhagwan shaway s/o Ram Karan** sold his agriculture land new Account No. 51, Arzi Khasra No. 126/2 Area 0.2908 ha., Khasra No. 127/1, Area 0.4173 ha, Total Kita 2, Total Area 0.7081 ha, to buyer **Shri Gopal Bhutra**, S/o Rambilas R/o Maheshwari Niwas 609, Vivek Vihar, New Sanganer Road, Sodala, Jaipur. Purchased through Registered Sale Deed. The Sale Deed was registered on dated 01.10.2024. Book No. 1, Volume No 1435 Page No. 157 Serial No. 202403024110924 & Additional Book No. 1, Volume No. 5337, Page No. 378 to 390 by Sub Registrar of Sanganer First, Jaipur.
2. The Khatedaar, **Smt. Kamli Devi W/o Kanharam Chowdhary** sold his agriculture land new Account No. 120, Arzi Khasra No. 126/3 area 0.3035 ha., Khasra No. 127/2, Area 0.4173 ha, total Kita 2, total area 0.7208 ha, to buyer **Shri Gopal Bhutra**, S/o



Rambilas R/o Maheshwari Niwas 609, Vivek Vihar, New Sanganer Road, Sodala, Jaipur. Purchased through Registered Sale Deed. The Sale Deed was registered on dated 08.10.2024. Book No. 1, Volume No 14 Page No. 90 Serial No. 2024036111101961 & Additional Book No. 1, Volume No. 54, Page No. 575 to 558 by Sub Registrar of Renwal Manjhi (Madhorajpura) , Jaipur.

3. The above mentioned land was converted from agricultural land to Residential purpose use through agriculture land held by him in his Khatedari Tenancy is hereby converted for non-agriculture purpose under rule 9 of Rajasthan Land Revenue (conversion of Agriculture Land for Non- Agriculture in Rural Areas), Rules, 2007 on dated 13.12.2024 for the purpose of conversion residential colony project.
4. That, Nagar Nayojan Department, through Serial No. TPR: 1800/JJD/02/Madhorajpura/2025/58 stated regarding technical opinion for approval of plan map of land converted for residential purpose of Khasra No. 393/127, 381/126, 383/127, and 397/383 rakba 9148 sqm. situated in revenue village Kathan, Tehsil Madhorajpura, District Jaipur has been approved it, in the above sequence, after technical examination of the case, the following facts were noted: Conversion order (No. 203480 dated 13.12.2024) was issued for residential use of the land, The land is accessible by a 30-ft tar road (Karbon-Bhapura), though it's not in revenue records and used for public transport, As per the Tehsildar, 1311 sq. m. (from Khasra Nos. 127/2 and 383/126) is affected by IRC, 9500 sq. m. declared convertible; 9148 sq. m. shown converted in the plan, 12.5 meters from the center of the main road must be reserved for IRC use. Remaining IRC-affected land will be used for road right of way. Revised housing plan includes additional Khasra Nos. (380/126, 384/127, 395/382, 126/1); internal 9-meter road will provide access, and both landowners consented to shared internal roads. Boundary verified by Patwari; land is unaffected by water flow or high-



tension lines. Shops in informal commercial area proposed as 3x3 meters with parking near the main road.

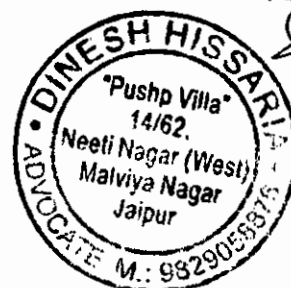
5. The file regarding approval of the residential plan map (submitted via letter no. 1939 dated 09.01.2025) was sent to the Rajasva Gram Karwa, Tehsil Madhadopura, for technical opinion. A response was received from the Office of Senior Town Planner, Rajasthan, Jaipur (letter no. TPR: 1800/JZ/02/Madhorajpura/2025/58 dated 07.02.2025).
6. After the conversion and adjustments as per the approved residential plan and technical examination, new Khasra assigned Khasra numbers are 393/127, 381/126, 385/127, and 397/383.

In my opinion, after seriously going thoroughly and examining the originals as well as the photocopies of registered sale deeds, that under rule 9 of the Rajasthan Land Revenue (Conversion of Agricultural Land For Non- Agricultural Areas) Rules, 2007 and other documents are in order as per law. The Shri Gopal Bhutra has become the absolute owner of the above- said property and has perfect title for Residential use. The record of property searched in the office of Sub Registrar of, Jaipur V and an affidavit has been taken from the owner which iterates that the ownership of the said property belongs to the owner and no one else, the property was not sold to anyone else and no pending litigation over the property exists.

Regarding search of documents the Receipt No.202502019012336 dated 09/05/2025 For Rs.100/- by Sub-registrar, Jaipur 5 in connection with the inspection fee of documents is being enclosed herewith.

Affidavit enclosed regarding that Sh. Gopal Bhutra is absolute owner of the above said property and is free from all encumbrances, charge and no litigation is pending anywhere in India with regard to said property. No tax is due either to Central or State Government against the said prop.

I have compared the photocopies of the sale deeds with the originals.



(Dinesh Hissaria)

Advocate

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

Fee Receipt

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

Print Date : 01-10-2024 4:48 PM

Fee Receipt No	: 202402024018098	Receipt Date	: 01/10/2024
Name	: SHRI GOPAL BHUTRA	Document S. No.	: 202401024013323
Address	: 609 ,VIVEK VIHAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 2500000	Evaluated Value	: 2340266
Ord-Registration Fee	: ₹ 12500	Fee for Memorandum	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 37500	Stamp Duty	: ₹ 125000
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	: ₹ 175800
		Total Amount	: ₹ 175800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 25000

e-Gras Challan 95128128 ₹ 13300 # eStamp IN-RJ68155135834692W ₹ 162500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



e-Challan

Registration and Stamps Department

Government of Rajasthan

GRN: 0095128128



Payment Date: 01/10/2024 14:13:15

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

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	800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	12500.00

Commission(-)₹

0.00

Total/NetAmount

13300.00

Thirteen Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: SHRI GOPAL BHUTRA

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302019)

Address:609 VIVEK VIHAR NEW SANGNER ROAD SODALA JAIPUR

Remarks:SALE DEED

PART OF KHASRA NO.126/2, 127/1 AT VILLAGE KARBA TEHSIL MADHORAJPURA JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN9512812801102024

Date: 01/10/2024 14:13:15

Reference No: IK0CYMLXO2

Computer generated copy on : 01/10/2024

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

Signature



Signature





IN-RJ68155135834692W

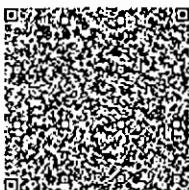
INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.:	IN-RJ68155135834692W
Certificate Issued Date	01-Oct-2024 01:58 PM
Account Reference	NONACC (SV) rj3037104/ PHAGI/RJ-DD
Unique Doc. Reference	SUBIN-RJRJ303710421562489233466W
Purchased by	SHRI GOPAL BHUTRA
Description of Document	Article 21(i) Sale deed in favour of senior citizen of age of 60 years or above
Property Description	K NO 126/2 127/1 AT VILLAGE KARBA TEHSIL MADHORAJ PURA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	BHAGWAN SAHAY
Second Party	SHRI GOPAL BHUTRA
Stamp Duty Paid By	SHRI GOPAL BHUTRA
Stamp Duty Payable (Rs.)	1,25,000 (One Lakh Twenty Five Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	12,500 (Twelve Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	12,500 (Twelve Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	12,500 (Twelve Thousand Five Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	1,62,500 (One Lakh Sixty Two Thousand Five Hundred only)



0002305978

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at www.shoestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India Ltd. Any discrepancy in the data on the 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.



॥ श्री ॥

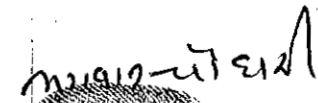
:: विक्रय-पत्र ::

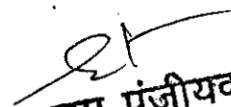
यह विक्रय पत्र आज दिनांक 01.10.2024 ई. को भगवान सहाय पुत्र रामकरण, जाति जाट, आयु 45 वर्ष, निवासी सायपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान राज्य जिन्हें आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि सम्मिलित समझे जावेंगे।

बहक

लगातार.....2





उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



(2)



श्री गोपाल भूतडा पुत्र श्री रामविलास भूतडा, जाति माहेश्वर, 70 वर्ष, निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर राजस्थान प्रान्त जिन्हें आगे चलकर क्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित है, के हित में लेख्य किया जाता है।

जो कि ग्राम कारबां, अन्तर्गत तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि जमाबन्दी सम्वत 2074-2077 जमाबन्दी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी में वर्णित नया खाता संख्या 51 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 126/2 रकबा 0.2908 है०, खसरा नम्बर 127/1 रकबा 0.4173 है० कुल किता 2 कुल रकबा 0.7081 है० संपूर्ण भूमि स्थित है। जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेता बहैसियत खातेदार काबिज स्वामी है।

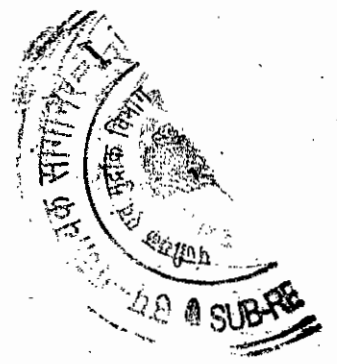
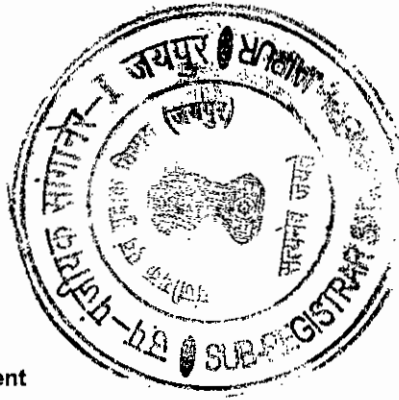
इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी है। (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पत्ति कहा गया है) जिसको प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है। तथा ना ही किसी अन्य से अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त भूमि सभी प्रकार के टंटो झगडो ऋण, भार, जमानत, कुर्की, डिक्री आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त है। जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को घरेलू खर्चों की पूर्ति के लिए व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त वर्णित कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में निम्नानुसार विक्रय करना तय किया है, जो विक्रेता एवं क्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, और कोई इस विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।



लगातार.....3

म/११/१-ज/६११





Presentation Endorsement

Print Date: 10/1/2024 5:20:09 PM

आज दिनांक 01 माह 10 सन् 2024 को 04:32 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGWAN SAHAY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKARAN
उम्र 45 वर्ष, जाति 419-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.:NA, Colony: SAYPURA TEHSIL SANGANER, Area:
SAYPURA TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401024013323

उप पंजीयक
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
संगानेर प्रथम

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 10/1/2024 5:20:09 PM

रसीद नं.	202402024018098
दिनांक	01-10-2024
पंजीयन शुल्क ₹	12500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	125000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	37500
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	500
कुल योग	175800

202401024013323

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 95128128 ₹ 13300 #
eStamp IN-RJ68155135834692W ₹
162500

उप पंजीयक
उप पंजीयक, SANGANER-I
संगानेर प्रथम



अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव या आग्रह के उक्त कृषि भूमि खाता 51 में वर्णित आराजी खसरा नम्बर 126/2 रकबा 0.2908 है० भूमि में से 0.0808 है० भूमि, व खसरा नम्बर 127/1 रकबा 0.4173 है० भूमि में से 0.3943 है० भूमि को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों मय खातेदारी हक, हकूक, पेड, बोल, सोल, पानी, पुला मेर, कोर, मेड, डोल, इत्यादि सहित रूपया 25,00,000/-रु. अक्षरें पच्चीस लाख रूपयें में क्रेता श्री गोपाल भूतडा पुत्र श्री रामविलास भूतडा, जाति माहेश्वरी आयु 70 वर्ष, निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर राजस्थान द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दी है। क्रेता ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि जरिये बैंकों के प्रथम पक्ष को सुपुर्द कर दी है इस प्रकार चुकती विक्रय राशि के बैंक प्राप्त कर पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में चुकती राशि प्राप्त करना स्वीकार करता है। दिये गये बैंकों का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र.सं.	बैंक नं.	राशि	प्राप्तकर्ता	बैंक का नाम
1	001816	1,00,000/-	भगवान सहाय	एच डी एफ सी बैंक
2	001817	11,00,000/-	भगवान सहाय	एच डी एफ सी बैंक
3	001818	13,00,000/-	भगवान सहाय	एच डी एफ सी बैंक
	कुल राशि	25,00,000/-		

अब विक्रय मूल्य की कोई भी राशि क्रेता के जिम्मे बकाया नहीं रही है। उक्त विक्रय भूमि को संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया है जिस पर से प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को भौतिक रूप से कब्जा मौके पर संभाला दिया है। और क्रेता उक्त सम्पत्ति के प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गये हैं। तथा उन्हें सम्पत्ति में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिल्कियत, मेड, डोल आदि के प्राप्त हो गये हैं जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेता अथवा उसके वारिसान् वगैरह को इस विक्रय के विरुद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा।

माह 19/11/2019
लगातार.....4



Endorsement of Execution

Print Date: 10/1/2024 5:20:09 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGWAN SAHAY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKARAN, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT House No.:NA, Colony: SAYPURA TEHSIL SANGANER, Area: SAYPURA TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHRI GOPAL BHUTRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMVILAS BHUTRA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHESHWARI House No.:609, Colony: VIVEK VIHAR, Area: NEW SANGANER ROAD SODALA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 70 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 2500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 2500000/- 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 CHITARMAL YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALCHAND YADAV जाति YADAV Age: 51 Add: House No.:134, Colony: NEMI NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP KUMAR TIWARI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOTILAL TIWARI जाति BRAHMAN Age: 46 Add: House No.:B-32, Colony: R K PURAM, Area: MANGAL MARG VAISHALI NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401024013323

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक

सांगानेर-प्रथम



(4)



द्वितीयपक्ष क्रेता को उक्त सम्पत्ति को सब प्रकार से उपयुक्त रूपभोग करने तथा हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की स्थिति से प्राप्त हो गये है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि वर्तमान में सब प्रकार के ऋण, भार, कर्ज, कुर्की जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नहीं है।

यह कि यदि विक्रेता के हक, मिल्कियत के विरुद्ध कोई आपत्ति करेगा ओर इस स्थिति में क्रेता को कोई हानि, हर्जा, खर्चा हुआ तो क्रेता कुल हानि, हर्जा, खर्चा मय ब्याज जरिये अदालत दावा दीवानी कर विक्रेता व विक्रेता की चल अचल सम्पत्ति से वसूल कर सकेगा।

यह कि विक्रेता ने क्रेता को सबूत मिल्कियत में कुल असल दस्तावेज वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये है तथा अब उक्त विक्रयकृत कृषि भूमि का नामान्तकरण क्रेता इस विक्रय पत्र से अपने हक में करा लेवें। नामान्तकरण या अन्य किसी कार्यवाही में विक्रेता के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो विक्रेता क्रेता को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगा जिसके लिए अलग से किसी खर्च की मांग नहीं करेगा।

यह कि विक्रयकृत भूमि वर्तमान में काश्त के काम आ रही है। विक्रयकृत भूमि के लिए विक्रेता करार करता है कि भूमि मौके पर पूरी-पूरी है और इसके खातेदारी के कागजात आदि में किसी प्रकार की खामी अथवा त्रुटि नहीं है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि डामर सडक के लगवां और आबादी से करीबन 1 किलोमीटर दूर है। भूमि की किस्म असिंचित है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा क्रेता द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से क्रेता के जिम्मे तय था।

[Signature]



माताजी धरी

लगातार.....5





Under 54 Endorsement

Print Date: 10/1/2024 5:56:38 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 125000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 12500, सरचार्ज राशि 37500 कुल रु 175000 रसीद संख्या 202402024018098 दिनांक 01-10-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 125000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401024013323

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

Print Date: 10/1/2024 5:56:38 PM

आज दिनांक 01/10/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1435 में
पृष्ठ संख्या 157 क्रम संख्या 202403024110924 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5337 के
पृष्ठ संख्या 378 से 390 पर चस्पा किया गया।

202401024013323

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



(5)



अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में ई-स्टाम्प एक कीमती 1,62,500/-रु व पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़कर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे इति। लेख्य दिनांक 01.10.2024 ई0।

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

गवाह नं. 1 :- हस्ताक्षर

छितरमल यादव पुत्र श्री लालचन्द यादव, जाति यादव, आयु 51 वर्ष
निवासी 134, नेमी नगर, वैशाली नगर, जयपुर

गवाह नं. 2 :- हस्ताक्षर

संदीप कुमार तिवारी पुत्र श्री मोतीलाल तिवारी, जाति ब्राह्मण, आयु 46 वर्ष
निवासी प्लॉट नं. बी-32, आर के पुरम मंगल मार्ग, वैशाली नगर जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

ऊत्तर नक्शा खसरा न. 127/1

ग्राम — कारबां

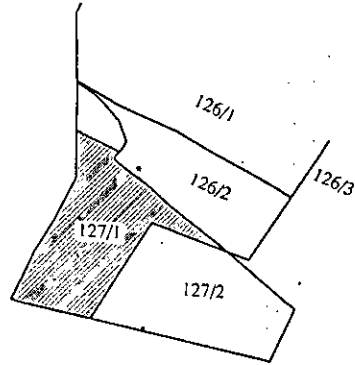
तहसील — माधोराजपुरा

जिला — जयपुर

राजस्थान

पैमाना : १ से.मी. = ४० मी.

द.



[Handwritten signature]



Khasra No. 127/1 & Part Area 0.3943 Hect.

[Handwritten signature]





Registration Endorsement

Print Date: 10/1/2024 5:56:26 PM

आज दिनांक 01/10/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1435 में
पृष्ठ संख्या 157 क्रम संख्या 202403024110924 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5337 के
पृष्ठ संख्या 378 से 390 पर चस्पा किया गया।

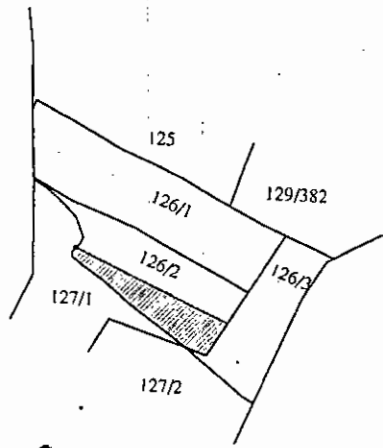
202401024013323

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

उप पंजीयक
उप पंजीयक, SANGANER-1
सांगानेर प्रखण्ड

उत्तर
खसरा न. 126/2
ग्राम - कारबां
तहसील - माधोराजपुरा
जिला - जयपुर
राजस्थान
पैमाना : १ से.मी. = ४० मी.

द.



Signature



Khasra No. 126/2 & Part Area 0.0808 Hect.

Signature





Registration Endorsement

Print Date: 10/1/2024 5:56:26 PM

आज दिनांक 01/10/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1435 में
पृष्ठ संख्या 157 क्रम संख्या 202403024110924 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5337 के
पृष्ठ संख्या 378 से 390 पर चस्पा किया गया।

202401024013323

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

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

Fee Receipt

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

Print Date : 08-10-2024 12:29 PM

Fee Receipt No	: 202402611002607	Receipt Date	: 08/10/2024
Name	: SHRI GOPAL BHUTRA,	Document S. No.	: 202401611002101
Address	: 609 ,VIVEK VIHAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 4000000	Evaluated Value	: ₹ 2811669
Ord-Registration Fee	: ₹ 20000	Fee for Memorandum Us 64_67	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us 57	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	₹
Surcharge	: ₹ 60000	Stamp Duty	₹ 200000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 000
Custody	: ₹	Others	₹ 0
SiteInspection Fees	: 500	Cash Amount Received	₹ 0
		Other than Cash	₹ 281800
		Total Amount	: ₹ 281800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 40000

e-Gras Challan 95266180 ₹ 21800 # eStamp IN-RJ68155730957378W ₹ 260000

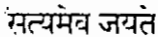
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)



IN-BJ68155730957378W

Government of Rajasthan

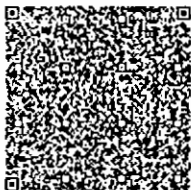
e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ68155730957378W
Certificate Issued Date	: 01-Oct-2023 02:01 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ RJ3037104/ PHAGU RJ-DD
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ303710421626850879951W
Purchased by	: SHRI GOPAL BHUTRA
Description of Document	: Article 21(i) Sale deed in favour of senior citizen of age of 60 years or above
Property Description	: K NO 126/3 127/2 AT VILLAGE KARBA TEHSIL MADHORAJPURA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 40,00,000 (Forty Lakh only)
First Party	: KAMLI DEVI
Second Party	: SHRI GOPAL BHUTRA
Stamp Duty Paid By	: SHRI GOPAL BHUTRA
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 2,00,000 (Two Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 20,000 (Twenty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 20,000 (Twenty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 20,000 (Twenty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,60,000 (Two Lakh Sixty Thousand only)

Erwin

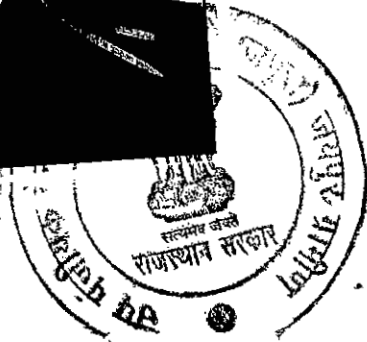
~~कर्म~~



0002305979

1. Ident:

The following information is available on the website of Mobile App renders it as did
 the following information is available on the website of Mobile App renders it as did



॥ श्री ॥

:: विक्रय-पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक ई. को कमली देवी पत्नि कानाराम चौधरी जाति जाट आयु 52 वर्ष निवासी खरबास फार्म हाउस, मांग्यावास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान राज्य जिसे आगे चलकर विक्रेती कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेती के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि सम्मिलित समझे जावेंगे ।

बहक

लगातार.....2



उप पंजीयक
रेनवाल मांझी (मांझीराजपुरा)

कमली





श्री गोपाल भूतडा पुत्र श्री रामविलास भूतडा जाति माहेश्वरी आयु 70 वर्ष निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर राजस्थान राज्य जिन्हें आगे चलकर क्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित है, के हित में लेख्य किया जाता है।

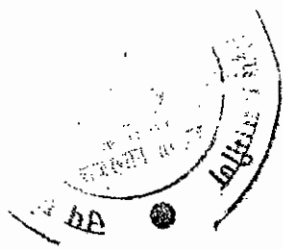
जो कि ग्राम कारबां अन्तर्गत तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि जमाबन्दी सम्वत 2074-2077 जमाबन्दी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी में वर्णित नया खाता 120 में स्थित खसरा नम्बर 126/3 रकबा 0.3035 है०, ख.नं. 127/2 रकबा 0.4173 है० कुल किता 2 कुल रकबा 0.7208 है० की भूमि स्थित है। जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेती बहैसियत खातेदारी काबिज स्वामीनी है।

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथमपक्ष विक्रेती बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज स्वामीनी है। (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पत्ति कहा गया है) जिसको प्रथमपक्ष विक्रेती ने आजतक किसी भी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है। तथा ना ही किसी अन्य से अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त भूमि सभी प्रकार के टंटो झगडो ऋण, भार, जमानत, कुर्की, डिक्री आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेती को प्राप्त है। जो कि प्रथमपक्ष विक्रेती को घरेलू खर्चों की पूर्ति के लिए व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त वर्णित कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में निम्नानुसार विक्रय करना तय किया है, जो विक्रेती एवं क्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, और कोई इस विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

ग्रह कि उपरोक्त वर्णित आराजी भूमि प्रथम पक्ष विक्रेती ने दर्ज रिकार्ड खातेदारो से जरिये विक्रय पत्र के क्रय किया है जो कि उप पंजीयक कार्यालय सांगानेर प्रथम के यहां दिनांक 06.09.2024 को पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 1430 में पृष्ठ सं. 165 क्रम सं. 202403024109937 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक सं. 1 जिल्द सं. 5317 के पृष्ठ सं. 380 से 387 पर चस्पा किया गया है। जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेती बहैसियत खातेदारी काबिज स्वामीनी है।

लगातार.....3

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
 उप पंजीयक
 रत्नवाल मांडी (माधोराजपुरा)



(3)

अतः प्रथमपक्ष विक्रेती ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव या आग्रह के उक्त कृषि भूमि नया खाता 120 में स्थित खसरा नम्बर 126/3 रकबा 0.3035 है० मे से 0.1535 है०, ख.नं. 127/2 रकबा 0.4173 है० सम्पूर्ण (इस प्रकार कुल 0.5708 है० भूमि) को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारो मय खातेदारी हक, हकूक, पेड, बोल, सोल, पानी, पुला मेर, कोर, मेड, डोल, इत्यादि सहित रूपया 40,00,000/-रु. अक्षरें चालीस लाख रूपयें में क्रेता श्री गोपाल भूतडा पुत्र श्री रामविलास भूतडा जाति माहेश्वरी आयु 70 वर्ष निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर राजस्थान राज्य द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दी हैं। क्रेता ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि जरिये बैंक प्रथम पक्ष को सुपुर्द कर दिये है इस प्रकार चुकति विक्रय राशि के बैंक प्राप्त कर पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेती इस विक्रय पत्र में चुकति राशि प्राप्त करना स्वीकार करती है। दिये गये बैंको का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र.सं.	बैंक नं.	राशि	विक्रेता का नाम	बैंक का नाम
1	001819	15,00,000/-रु	कमली देवी	एच डी एफ सी बैंक
2	001820	15,00,000/-रु	कमली देवी	एच डी एफ सी बैंक
3	001821	10,00,000/-रु	कमली देवी	एच डी एफ सी बैंक
	कुल राशि	40,00,000/-रु		

अब विक्रय मूल्य की कोई भी राशि क्रेता के जिम्मे बकाया नहीं रही है। उक्त विक्रय भूमि पर से प्रथमपक्ष विक्रेती ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को भौतिक रूप से कब्जा मौके पर संभला दिया है। और क्रेता उक्त सम्पत्ति के प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गया है। तथा उन्हें सम्पत्ति में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिल्कियत, मेड, डोल आदि के प्राप्त हो गये है जो कि प्रथमपक्ष विक्रेती को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेती अथवा उसके वारिसान् वगैरह को इस विक्रय के विरुद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता

लगातार.....4



क. मनी





Under 54 Endorsement

Print Date:10/8/2024 12:55:05 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 200000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 20000, सरचार्ज राशि 60000 कुल रु 280000 रसीद संख्या 202402611002607 दिनांक 08-10-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 200000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401611002101

उप पंजीयक, RENEWAL
MANJHI
रेनवाल मंडी (सांगरियापुरा)

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

Registration Endorsement

Print Date:10/8/2024 12:55:05 PM

आज दिनांक 08/10/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 14 में
पृष्ठ संख्या 90 क्रम संख्या 202403611101961 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 54 के
पृष्ठ संख्या 575 से 588 पर चस्पा किया गया।

202401611002101

उप पंजीयक, RENEWAL MANJHI
रेनवाल मंडी (सांगरियापुरा)

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years



को उक्त सम्पत्ति को सब प्रकार से उपयोग, उपभोग करने, तथा हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से प्राप्त हो गये हैं।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि वर्तमान में सब प्रकार के ऋण, भार, कर्ज, कुर्की जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नहीं है।

यह कि यदि विक्रेता के हक, मिल्कियत के विरुद्ध कोई आपत्ति करेगा और इस स्थिति में क्रेता को कोई हानि, हर्जा, खर्चा हुआ तो क्रेता कुल हानि, हर्जा, खर्चा मय ब्याज जरिये अदालत दावा दीवानी कर विक्रेता व विक्रेता की चल अचल सम्पत्ति से वसूल कर सकेगी।

यह कि विक्रेता ने क्रेता को सबूत मिल्कियत में कुल असल दस्तावेज वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये हैं तथा अब उक्त विक्रयकृत कृषि भूमि का नामान्तरण क्रेता इस विक्रय पत्र से अपने हक में करा लें। नामान्तरण या अन्य किसी कार्यवाही में विक्रेता के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो विक्रेता क्रेता को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगी जिसके लिए अलग से किसी खर्च की मांग नहीं करेगी।

यह कि विक्रयकृत भूमि वर्तमान में काश्त के काम आ रही है। विक्रयकृत भूमि के लिए विक्रेता करार करती है कि भूमि मौके पर पूरी-पूरी है और इसके खातेदारी के कागजात आदि में किसी प्रकार की खामी अथवा त्रुटि नहीं है।

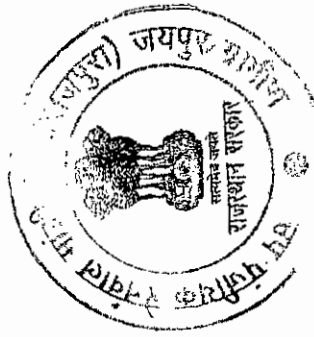
यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि डामर सडक के लगवा और आबादी से करीबन 1 किलोमीटर दूर है। भूमि की किस्म असिंचित है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा क्रेता द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से क्रेता के जिम्मे तय था।

लगातार.....5

Signature

कमाली





Endorsement of Execution

Print Date:10/8/2024 12:29:25 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLI DEVI, पुत्र/पुत्री/पति श्री KANARAM CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:NA, Colony: KHARBAS FARM HOUSE , Area: MANGYAWAS TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHRI GOPAL BHUTRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMBILAS BHUTRA , व्यवसाय Businessजाति 10005-MAHESHWARI House No.:609, Colony: VIVEK VIHAR, Area: NEW SANGANER ROAD SODALA JAIPUR , City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 70 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 4000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 4000000/- 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 CHITARMAL YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री LALCHAND YADAV जाति YADAV Age: 51 Add: House No.:134, Colony: NEMI NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR JANGID, पुत्र/पुत्री/पति श्री HANUMAN SAHAY जाति KHATI Age: 54 Add: House No.:NA, Colony: HARIRAMPURA TEHSIL MADHORAJPURA, Area: HARIRAMPURA TEHSIL MADHORAJPURA, City: JAIPUR, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401611002101

उप पंजीयक
MAHARAJA MANDI (जयपुर)

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years



(5)



अतः यह विक्रय पत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में ई-स्टाम्प एक कीमती 2,60,000/-रु व पांच पेपर कुल किता छः पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे इति। लेख्य दिनांक ई०।

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेती

गवाह नं. 1:- छितरमल यादव पुत्र श्री लालचन्द यादव जाति यादव
आयु 51 वर्ष निवासी 134, नेमी नगर, वैशाली नगर, जयपुर

गवाह नं. 2:- राजेश कुमार जांगिड पुत्र स्व० श्री हनुमान सहाय जांगिड
जाति खाती आयु 54 वर्ष निवासी ग्राम हरिरामपुरा
तहसील माधोराजपुरा



Presentation Endorsement

Print Date:10/8/2024 12:29:25 PM

आज दिनांक 08 माह 10 सन् 2024 को 11:53 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLI DEVI पुत्र/पुत्री/पति श्री KANARAM CHOUDHARY
उम्र 52 वर्ष, जाति O-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.:NA, Colony: KHARBAS FARM HOUSE, Area:
MANGYAWAS TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code:
302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401611002101

हस्ताक्षर उपपंजीयक
RENEWAL (मानवसंसाधन)
रेनवाल मंजरी (मानवसंसाधन)

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

Fees Receipt Endorsement

Print Date:10/8/2024 12:29:25 PM

रसीद नं.	202402611002607
दिनांक	08-10-2024
पंजीयन शुल्क ₹	20000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	200000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	60000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	500
कुल योग	281800

202401611002101

Sale Deed executed in favour of senior citizen age of 60 years

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 95266180 ₹ 21800 #
eStamp IN-RJ68155730957378W ₹
260000

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI
उप पंजीयक
रेनवाल मंजरी (मानवसंसाधन)

ऊत्तर नक्शा खसरा न. 126/3

ग्राम — कारबां

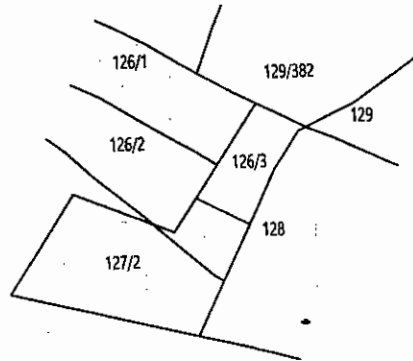
तहसील — माधोराजपुरा

जिला — जयपुर

राजस्थान

पैमासा : १ से.मी. = ४० मी.

द.



कमली

हस्ताक्षर फिरेरी

Khasra No. 126/3 & Part Area 0.1535 Hect.

हस्ताक्षर डेल

Signature

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम : कारबां	पटवार मण्डल : हीरापुरा	भू.अ.नि.वृत्त:हरसूलिया	तहसील:माधोराजपुरा	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :540 18/10/2024		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0			नामांतरकरण शुल्क :40 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
51	126/2 127/1	0.2908 0.4173	बारानी 3 बारानी 3	0.11 0.16	1.) श्री गोपाल भूतडा पुत्र रामविलास भूतडा हिस्सा- 4751/7081 जाति- माहेश्वरी निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर खातेदार 2.) सिद्धान्त विल्डकॉन हिस्सा- 2330/7081 जाति- (NA) पता 609 विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर खातेदार	51	1.) श्री गोपाल भूतडा पुत्र रामविलास भूतडा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर खातेदार	381/126 0.0808 383/126 0.1535 385/127 0.3943	बारानी 3 बारानी 3 बारानी 3	0.03 0.06 0.15	
खाता : 51		कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.7081		कुल काश्तकार : 2	खाता : 51	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3		कुल क्षेत्रफल: 0.6286	
137	126/3	0.3035	बारानी 3	0.12	1.) श्री गोपाल भूतडा पुत्र रामविलास भूतडा हिस्सा- 307/607 जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार 2.) सिद्धान्त विल्डकॉन हिस्सा- 300/607 जाति- (NA) मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	137	1.) सिद्धान्त विल्डकॉन हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/ स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	380/126 0.2100 382/126 0.1500 384/127 0.0230	बारानी 3 बारानी 3 बारानी 3	0.08 0.06 0.01	
खाता : 137		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3035		कुल काश्तकार : 2	खाता : 137	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3		कुल क्षेत्रफल: 0.3830	

खातों का विवरण:-

खाता : 51	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.7081	कुल काश्तकार : 2	खाता : 51	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.6286
-----------	--------------	------------------------	------------------	-----------	------------------	--------------	------------------------

खाता : 137	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3035	कुल काश्तकार : 2	खाता : 137	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.3830
------------	--------------	------------------------	------------------	------------	------------------	--------------	------------------------

पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमानजी मुताबिक विभाजन आदेश पत्र के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम AJAY SINGH SHEKHAWAT
दिनांक 10/18/2024 10:56:24 AM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
स्वीकृत किया जाता है

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RJP199418015360@RAJASTHAN.GOV.IN
दिनांक 22-10-2024 12:34:25

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
51	383/126	0.1535	बारानी 3	0.06	1.) श्री गोपाल भूतड़ा पुत्र रामविलास भूतड़ा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर खातेदार	1	मार्ग एवम् पण्डंडियाँ --वदस्तूर खसरा--	392/127 0.0959 गै.मु.रास्ता 394/382 0.0384 गै.मु.रास्ता 396/383 0.0352 गै.मु.रास्ता			
खाता : 51		कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.6286	कुल काश्तकार : 1		खाता : 1	कुल काश्तकार : 0	कुल खसरे : 12	कुल क्षेत्रफल: 4.0009		
120	127/2	0.4173	बारानी 3	0.16	1.) श्री गोपाल भूतड़ा पुत्र रामविलास हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	51	1.) श्री गोपाल भूतड़ा पुत्र रामविलास भूतड़ा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर खातेदार --वदस्तूर खसरा--	397/383 0.1183	बारानी 3	0.04	
खाता : 120		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.4173	कुल काश्तकार : 1		खाता : 51	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल: 0.5934		
137	382/126	0.1500	बारानी 3	0.06	1.) सिद्धांत बिल्डकॉन हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	120	1.) श्री गोपाल भूतड़ा पुत्र रामविलास हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/ स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	393/127 0.3214	बारानी 3	0.12	
खाता : 137		कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.3830	कुल काश्तकार : 1		खाता : 120	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.3214		
						137	1.) सिद्धांत बिल्डकॉन हिस्सा- पूर्ण	395/382 0.1116	बारानी 3	0.04	

S G BHUTRA

Village	Old Khasra No.	Total Khasra Area	Area Purchased	Registry Date	Land Surrendered in IRC	New khasra No. as per Takasma	Area as per New Khasra
Karba	126/2	0.2908	0.0808	01-10-24	-	381/126	0.0808
Karba	127/1	0.4173	0.3943	01-10-24	-	385/127	0.3943
Karba	126/3	0.3035	0.1535	01-10-24	0.0352	397/383	0.1183
Karba	127/2	0.4173	0.4173	01-10-24	0.0959	393/127	0.3214
	Total	1.4289	1.0459		0.1311		0.9148



GOVERNMENT OF RAJASTHAN
REVENUE DEPARTMENT

Certificate Ref. No: LC/2024-25/203480

Date: 13-12-2024

FORM-B

[See Rule 9(3),(4) and (6)]

Office of Prescribed Authority: SUB DIVISIONAL OFFICER, MADHORAJPURA (JAIPUR GRAMIN)

CONVERSION ORDER

On the application of SHRI GOPAL BHUTRA S/O RAMBILAS BHUTRA of village KARWA Tehsil MADHORAJPURA, agricultural land held by him in his khatedari tenancy is hereby converted for a non-agricultural purpose under rule 9 of the Rajasthan Land Revenue (Conversion of Agricultural Land for Non-Agricultural in Rural Areas) Rules, 2007, the particulars of which are given as under:

S.No.	Name of Applicant Khatedar/Tenants:	Father's/ Husband's Name:	Social Category (SC/ST/GEN/OBC/etc..)	Complete Address
1	SHRI GOPAL BHUTRA	RAMBILAS BHUTRA	GENERAL	609 VIVEK VIHARNEW SANGANER ROAD SODALA JAIPUR

1. Details of the Land converted:

- (a) Name of the village/Gram Panchayat/Tehsil: KARWA/HEERAPURA/MADHORAJPURA
(b) Khasra No. of the land: 393/127,381/126,385/127,397/383
(c) Area of each Khasra No. (in square meter): 3214,808,3943,1183
(d) Area converted of each Khasra No. (in square meter): 3214,808,3943,1183
(e) Area converted (in sq. meter): 9148

2. Purpose of Conversion: RESIDENTIAL COLONY PROJECT

3. Conversion type (Sub Category): RESIDENTIAL COLONY PROJECT

4. Rate of conversion charges payable (₹): 47/-

5. Premium deposited (₹): 430000/-

(a) Advance Amount of premium deposited (₹) with date and no. of challan: 10000/-, 30/10/2024, 24635784578

(b) Remaining Amount of premium deposited (₹) with date and no. of challan: 420000/-, 13/12/2024, 24646307710

6. Amount of penalty deposited (₹), if any, with date and no. of challan: 0/-

7. Amount of interest deposited (₹), if any, with date and no. of challan: 0/-

8. Whether the order issued under Rule 13 for regularization: NO



Signature valid

Digitally Signed by RAJESH KUMAR MEENA
Designation : SUB DIVISIONAL OFFICER
MADHORAJPURA
Date: 2024.12.13 13:03 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR GRAMIN

Note: This is a digitally signed certificate and does not require any physical signature.

Terms and Conditions

The above conversion order shall be subject to the following conditions: -

- i. The land converted for the above non-agricultural purpose shall not be used for any other non-agricultural purpose, without obtaining prior permission of the Prescribed Authority.
- ii. If the applicant fails to use the land for the converted purpose within a period or extended period, if any, specified in rule 14 of these rules, the permission shall be withdrawn and the premium money deposited by the applicant shall be forfeited.
- iii. No land as mentioned in rule 4 shall be used for any non-agricultural purpose.
- iv. No part of the land converted for public utility purpose shall be used for any other non-agricultural purpose without valid permission from the Prescribed Authority.
- v. A. The land applied for has been converted into a residential colony. No other use of the above converted land will be done by the applicant without the competent approval and without the prescribed norms of the concerned department. Cannot be used for any other purpose without competent approval. B. According to the criteria set by the Indian Road Congress, no construction / use of any kind can be done on the land affected by National Highway / State Road / Other Road / Rasta / Railway Boundary Boundary / Road Boundary etc. In relation to the construction and use of the land applied for, it will be ensured that the norms set by the IRC will be followed. C. Leaving the prescribed set back as per the bye-laws of the nearest local body/urban body construction work will be done. D. Revenue Department Circular No. 6 (6) Raj-6 / 92 Part / 21 dated 27.05.07 and P6 (6) Raj-6 / 92 Part / 23 dated 17.7.2007 and Notification No. F.6 (26)/ Compliance of 2014/33 dated 06.10.2016 will be ensured. E. In respect of the converted land, the guidelines issued regarding the rules/orders of the concerned departments will be fully complied with. Necessary NOC permission to be obtained at the applicant's level. F. In future audit, the amount will be deposited in case of any outstanding amount. Otherwise, effective action will be taken as per rules. G. Order number F. of the Department of Autonomous Government on transformation land. 65 (310) -2005 / 12259 dated 11/02/2005 the conditions will be applicable. H. All the above conditions will be complied with, by the applicant. In case of violation of any of the conditions the applicant himself will be responsible for the action as per rules which can also amount to cancellation of this procedure I. Before the construction/ use of the applicant's conversion land the District Level Committee constituted under Rule 9(2) of the above rules and in the order of Revenue Department's Circular No. 9(19) Raj. /2018/03 dated 29-05-18 and No F6 (26) /Rev 6/2014/50 dated 29.06.2021. It will be mandatory to get the layout plan approval of the colony before using the converted land and 40 percent of the land left in the layout plan will have to be surrendered free of cost in the interest of the state. Only after approval of the building plan/ layout plan, the converted land use/ construction shall be subject to the approved building plan/layout.

Copy to:-

- 1- Mr. District Collector, Jaipur Rural
- 2- The Tehsildar Tehsil Madhorajpura
- 3- Sub-Registrar Madhorajpura /Renwal Manjhi
- 4- Revenue Accountant Madhorajpura
- 5- Patwari Halka Heerapura
- 6- Applicant



खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 03/05/2025 11:43:40 AM

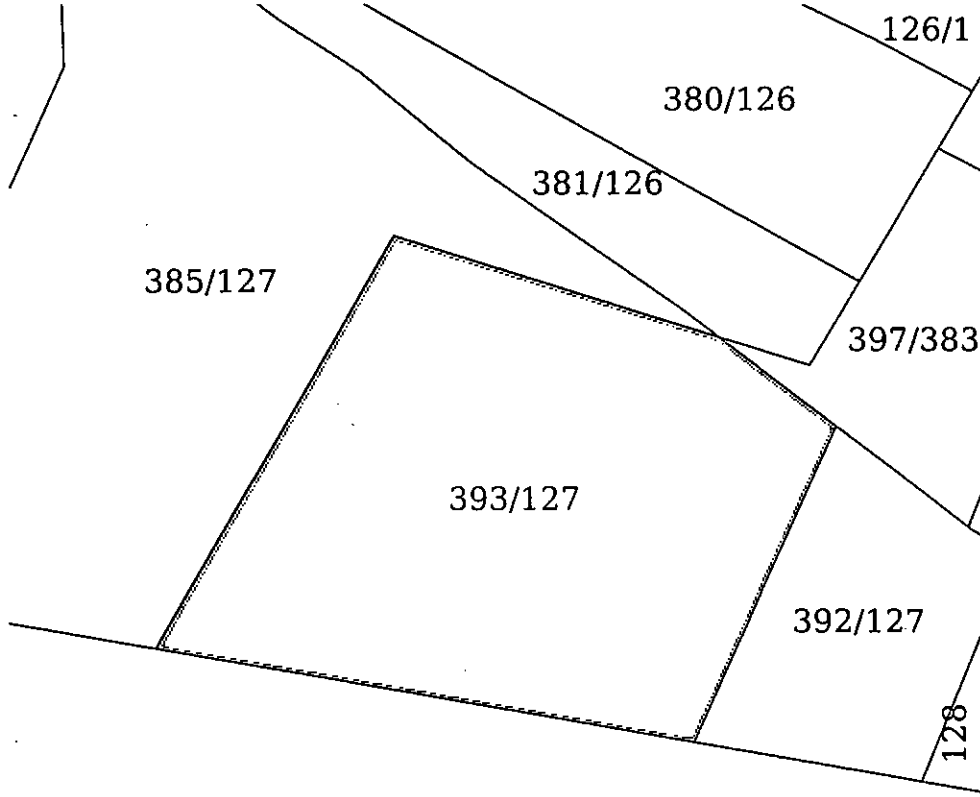
जिला : जयपुर

तहसील : माधोराजपुरा

भू. अ. नि. क्षेत्र : हरसूलिया

पटवारी हल्का : हीरापुरा

ग्राम : कारबां



Scale 1:1000

खसरा संख्या : 393/127 क्षेत्रफल : 0.3214 Hectare खाता संख्या : 139 पुराना खाता संख्या : 120

मि. किस्म [क्षेत्रफल लगान] :

1.) श्री गोपाल भूतड़ा पुत्र रामविलास हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN आवासीय प्रयोजनार्थ

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

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

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 03/05/2025 11:47:23 AM

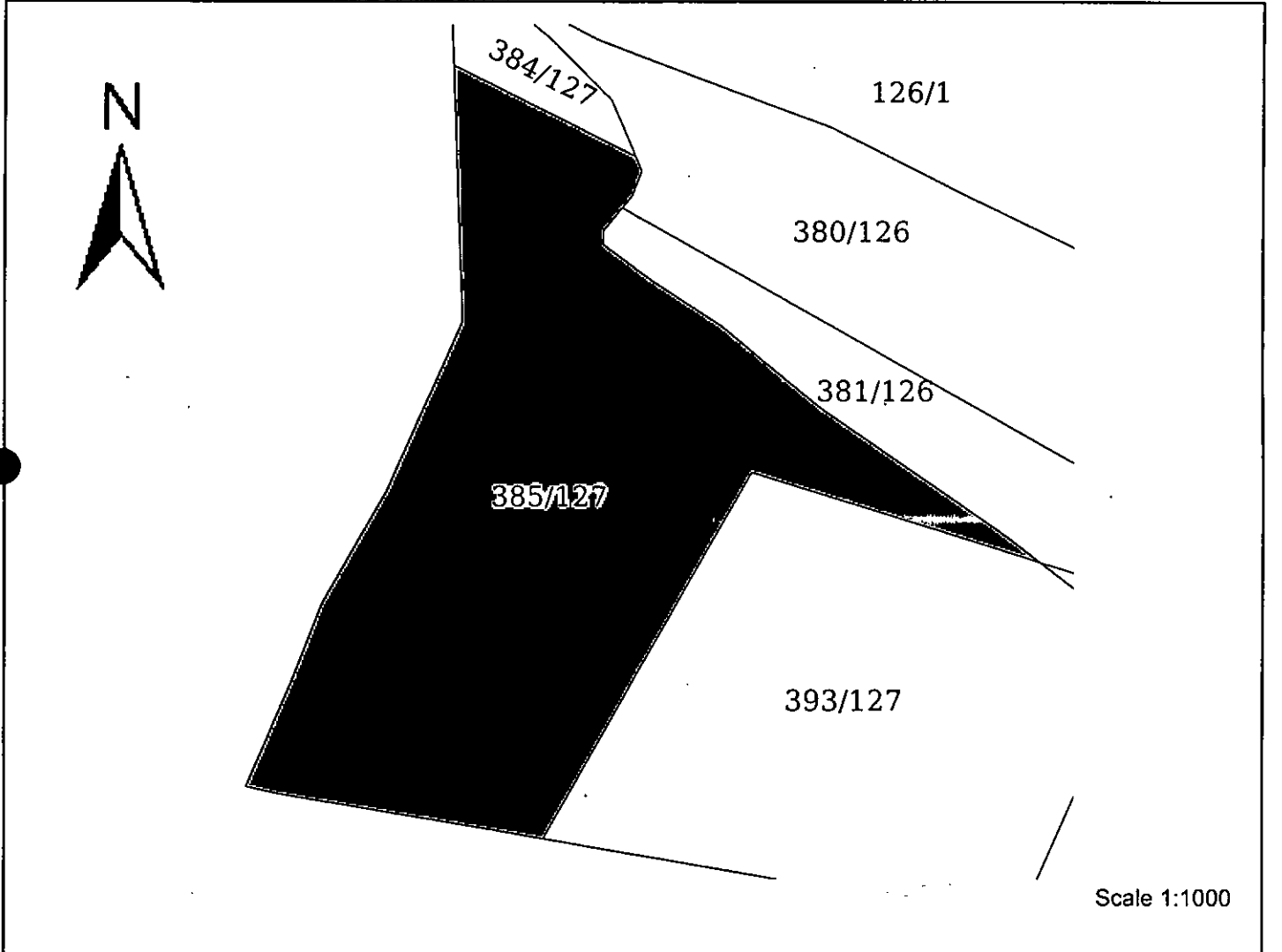
जिला : जयपुर

तहसील : माधोराजपुरा

भू. अ. नि. क्षेत्र : हरसूलिया

पटवारी हल्का : हीरापुरा

ग्राम : कारबां



खसरा संख्या : 385/127 क्षेत्रफल : 0.3943 Hectare खाता संख्या : 140 पुराना खाता संख्या : 51

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] :

1.) श्री गोपाल भूतडा पुत्र रामविलास भूतडा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर आवासीय प्रयोजनार्थ

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

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

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 03/05/2025 11:48:08 AM

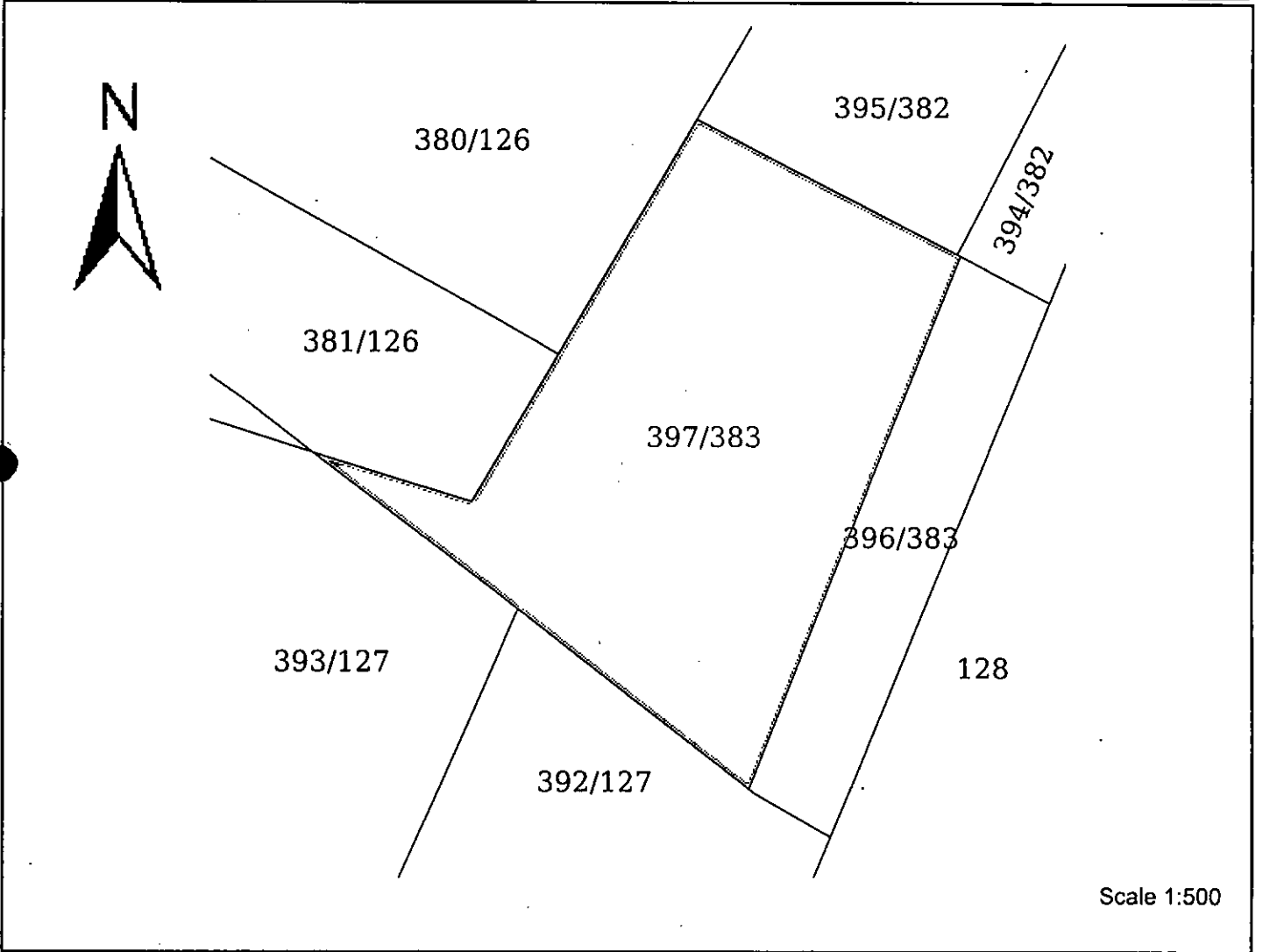
जिला : जयपुर

तहसील : माथोराजपुरा

भू. अ. नि. क्षेत्र : हरसूलिया

पटवारी हल्का : हीरापुरा

ग्राम : कारबां



खसरा संख्या : 397/383 क्षेत्रफल : 0.1183 Hectare खाता संख्या : 140 पुराना खाता संख्या : 51

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] :

1.) श्री गोपाल भूतडा पुत्र रामविलास भूतडा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर आवासीय प्रयोजनार्थ

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

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



राजस्थान सरकार

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा जिला जयपुर

क्रमांक: राजस्व/संपरिवर्तन/2025/4062

दिनांक:- 31/3/25

प्रेषित:-

✓ श्री गोपाल भूतड़ा पुत्र श्री रामबिलास भूतड़ा
निवासी - जयपुर

विषय:- राजस्व ग्राम कारवां, तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं० 393/127, 381/126, 385/127 व 397/383 रकबा 9148 वर्गमीटर भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत।

संदर्भ:- वरिष्ठ नगर नियोजक के पत्रांक टीपीआर:1800/जेजेड/02/माधोराजपुरा/2025/58 दिनांक 07/02/2025 द्वारा तकनीकी राय के क्रम में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि के योजना मानचित्र अनुमोदन के संबंध में तकनीकी राय हेतु पत्रावली वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर को इस कार्यालय के समसंख्यक पत्रांक 1939 दिनांक 09.01.2025 द्वारा हेतु भिजवाई गई थी।

जिसके क्रम में कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर के पत्रांक टीपीआर: 1800/जेजेड/02/माधोराजपुरा/2025/58 दिनांक 07.02.2025 से तकनीकी राय/टिप्पणी प्राप्त हुई। (पत्र की एक प्रति आपको भिजवाई जा रही है)

अतः आप उक्त आवासीय कॉलोनी को विकसित करने से पूर्व वरिष्ठ नगर नियोजक, जयपुर द्वारा दी गई राय/टिप्पणी पत्र में अंकित बिन्दु संख्या 1 लगायत 17 तक में दी गई शर्तों को पूर्ण किया जाना सुनिश्चित करें।

उक्तानुसार प्रस्तुत योजना मानचित्र का अनुमोदन संदर्भित पत्र में वर्णित शर्तों/नियमों के अधीन किया जाता है।

संलग्न 10 योजना मानचित्र अनुमोदन

② वरिष्ठ नगर नियोजक का पत्रांक

(राजेश कुमार मीणा)
उपखण्ड अधिकारी
माधोराजपुरा

- D. प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के सामने स्थित मुख्य सड़क मार्गाधिकार सड़क मध्य से 12.5 मीटर में आईआरसी से प्रभावित भूमि के अतिरिक्त आवेदित भूमि का आंशिक भाग प्रभावित है, जिसे आईआरसी हेतु समर्पित किया जाना अपेक्षित है।
- E. प्रकरण में प्रस्तावित योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध मुख्य सड़क के एलाईमेंट अनुसार सड़क मार्गाधिकार प्रस्तावित किये जाने पर आवेदित भूमि की ओर सड़क मध्य से 12.5 मीटर भूमि छोड़ने के पश्चात् आईआरसी से प्रभावित भूमि शेष रहती है, उक्त भूमि का उपयोग सड़क मार्गाधिकार/परिसंचरण हेतु उपयोग लिया जाना प्रस्तावित है।
- F. प्रकरण में आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर संशोधित योजना मानचित्र प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में आवेदित भूमि के लगवा उत्तर दिशा में आवासीय प्रयोजनार्थ अन्य सम्पत्तिवर्तित भूमि खसरा नं. 380/126, 384/127, 395/382 व 126/1 की भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना के अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। उक्त प्रस्तावित योजना की आंतरिक 9 मीटर सड़क से योजना मानचित्र अनुसार भूसं. 33 से 35 को पहुँच दर्शायी गई है। उक्त क्रम में दोनों आवेदकों/खातेदारों द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दोनों प्रस्तावित योजना की आंतरिक सड़कों की निरन्तरता एवं उपयोग लिये जाने हेतु सहमति प्रस्तुत की गई है।
- G. प्रकरण में प्रस्तावित योजना मानचित्र पर पटवारी द्वारा योजना सीमा का प्रमाणिकरण किया गया है। साथ ही जांच प्रपत्र के बिन्दु सं. 19 अनुसार आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैंचमेंट से प्रभावित नहीं है एवं बिन्दु सं. 26 अनुसार आवेदित भूमि किसी हाईटेंशन विद्युत लाईन से प्रभावित नहीं है।
- H. प्रकरण में कार्यालय स्तर पर प्रस्तुत योजना मानचित्र में आरक्षित इन्फोर्मल व्यवसायिक भूखण्ड में दुकानों की साईज 3x3 मीटर प्रस्तावित की गई है एवं दुकानों हेतु मुख्य सड़क की ओर पार्किंग प्रस्तावित की गई है।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक: F.6(26)Rev.6/2014/33 दिनांक 06.10.2016 अनुसार इस कार्यालय स्तर पर परीक्षण कर योजना क्षेत्रफल (9148 वर्गमीटर) विश्लेषण की जांच की गई, जिसके अनुसार आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1	आवासीय	4820.45	52.69
2	व्यावसायिक	228.81	02.50
3	इन्फोर्मल व्यावसायिक	122.90	01.34
4	सुविधा क्षेत्र (SWM, टेलीकॉम टावर)	60.00	00.66
5	पार्क	457.40	05.00
6	सड़क	3458.44	37.81
	कुल योजना क्षेत्र	9148.00	100.00

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसकी क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना की गई, जो मानचित्र पर अंकित है। अतः आवेदित भूमि के प्रस्तावित योजना मानचित्र को निम्न शर्तों के अधीन ग्रामीण क्षेत्र के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु गठित प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तकनीकी राय प्रेषित है:-

Signature Not Verified
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.02.07 16:42:42 IST
Reason: Approved

1. आवेदित भूमि के सामने उपलब्ध रास्ते की मौके पर चौड़ाई आईआरसी के मानदण्डों अनुसार 25 मीटर (मध्य से 12.5 मीटर) सड़क मार्गाधिकार की मौके पर सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे। साथ ही आवेदित भूमि की ओर सड़क मध्य से 12.5 मीटर भूमि छोड़ने के पश्चात् आई.आर.सी से प्रभावित भूमि शेष रहती है, उक्त भूमि का उपयोग सड़क मार्गाधिकार/परिसंचरण हेतु किया जावे।
2. प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि के सामने स्थित मुख्य सड़क मार्गाधिकार सड़क मध्य से 12.5 मीटर में आईआरसी से प्रभावित भूमि के अतिरिक्त आवेदित भूमि का आंशिक भाग प्रभावित है, जिसे आई. आर.सी सड़क मार्गाधिकार (सड़क मध्य से 12.5 मीटर) हेतु समर्पित करवाये जाने की सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।
3. प्रकरण में तहसीलदार द्वारा जारी चैकलस्ट तथा जारी सम्परिवर्तन आदेश में आई.आर.सी. से प्रभावित भूमि के क्षेत्रफल में गिनता है। अतः सम्परिवर्तित क्षेत्रफल तथा आई.आर.सी से प्रभावित क्षेत्रफल की जाँच आपके कार्यालय स्तर से सुनिश्चित की जावे।
4. प्रकरण में आवेदित भूमि के लगवा दक्षिण-पश्चिम दिशा में आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि खसरा नं. 380/126, 384/127, 395/382 व 126/1 की भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना की आंतरिक सड़क से योजना में भूखण्ड सं. 33 से 35 को पहुँच उपलब्ध होना प्रस्तावित किया गया है। अतः दोनों योजना की आंतरिक सड़कों की निरन्तरता एवं उपयोग लिये जाने हेतु दोनों आवेदक/खातेदारों से सहमति प्राप्त कर ही योजना का अनुमोदन किया जावे।
5. प्रकरण में जारी सम्परिवर्तन आदेशों दिनांक 13.12.2024 में वर्णित सभी शर्तों की पालना आवेदक से करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
6. प्रस्तुत योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें प्रस्तावित की गई है। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने पार्किंग दर्शायी गई है। उक्त पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही लिया जावे। उक्त की सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।
7. योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार करना होगा। प्रकरण में योजना मानचित्र में दर्शाये गये पार्क व सड़क की भूमि को आवेदक द्वारा राज्य हित में निःशुल्क समर्पित करनी होगी, जिसकी सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।
8. आवेदक द्वारा विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार-प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रैरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
9. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आस-पास अगर पूर्व में अनुमोदित योजनाएं स्थित है, तो योजना क्षेत्र की सड़कों की निरन्तरता विद्यमान सड़कों एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे यह सुनिश्चित किया जावे।
10. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि का मौके पर पटवारी/तहसीलदार द्वारा डिमाकेशन सुनिश्चित करवाते हुए मौका अनुसार योजना मानचित्र में खसरा सीमाओं का अंकन करावे एवं आवासीय योजना को विकसित करने की सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि की विधिक जाँच, स्वामित्व, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं आवासीय विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जाँच आप के स्तर से सुनिश्चित की जावे।
11. आवेदक द्वारा प्रस्तुत संशोधित योजना मानचित्र का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक संस्थापन व उपलब्धता की जाँच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित किया जावे, तत्पश्चात् ही योजना का अनुमोदन किया जावे।
12. जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा इस कार्यालय को अन्तःपत्र क्रमांक: आर18बी (27)13/आर/6137 दिनांक 08.08.2014 के अनुसार भूमि के उपयोग के विषय में निर्देश दिए गए हैं। अतः जाँच आपके कार्यालय स्तर पर की जानी है। अतः आवेदक/खातेदारों से सहमति प्राप्त कर ही योजना का अनुमोदन किया जावे।

13. योजना में भूखण्डों पर सेट बैक एवं अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर्स समीपीय नगरीय निकाय में लागू मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र) भवन विनियम, 2020 के भवन विनियमों व समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्रावधानानुसार रखे जाने होंगे।
14. प्रस्तुत योजना मानचित्र में टोस कूड़ा-करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (संशोधन दिनांक 10.08.2020) के प्रावधानानुसार एक टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल सार्वजनिक सुविधा हेतु आरक्षित रखा गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जावे।
15. योजना मानचित्र में प्रस्तावित पार्क, मुख्य सम्पर्क सड़क, योजना की आंतरिक सड़कें, बिजली, पानी, गहन वृक्षारोपण व अन्य आधारभूत सुविधाएँ विकासकर्ता द्वारा स्वयं के व्यय पर विकसित की जावें। उक्त की मौके पर सम्बंधित तहसीलदार द्वारा सुनिश्चितता की जावे।
16. प्रकरण में आवेदित भूमि में अथवा समीप से गुजरने वाली भूमिगत गैस/ऑयल पाईप लाईन/ईट भट्टा इत्यादि स्थित होने पर नियमानुसार आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखी जावे। उक्त की सुनिश्चितता सम्बंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।
17. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत इस कार्यालय की तकनीकी राय के अतिरिक्त अन्य विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो उक्त प्रमाण पत्र आवेदक से लिये जावें।

प्रकरण में उक्त तकनीकी राय प्रस्तुत तथ्यों/दस्तावेजों के आधार पर दी जा रही है। अगर कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नहीं किया जाना अथवा छुपाया जाना पाया जाता है तो इस कार्यालय द्वारा दी गई तकनीकी राय को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।

भवदीय,

संलग्न:-योजना मानचित्र की प्रति।

(नितिन नेहरा)

वरिष्ठ नगर नियोजक,

जयपुर जोन, जयपुर।

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.02.07 16:42:42 IST
Reason: Approved



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- कारबां
पटवार हल्का :- हीरापुरा
भू.अभि.नि. :- हरसूलिया
तहसील :- माधोराजपुरा
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 139
खाता संख्या पुराना :- 120

काश्तकार का नाम:-

1. श्री गोपाल भूतड़ा पुत्र रामविलास हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार , क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला , शहर- जयपुर , पिन कोड- 302019, ज़िला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN आवासीय प्रयोजनार्थ,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
393/127	0.3214	आवासीय कोलोनी प्रोजेक्ट	0.3214		स्वीकृत नामांतरकरण : 565 24/03/2025रूपान्तरकरण	
कुल खसरे - 1	0.3214		0.3214			

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 :- 9-Jun-2025





जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- कारबां
पटवार हल्का :- हीरापुरा
भू.अभि.नि. :- हरसूलिया
तहसील :- माधोराजपुरा
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 140
खाता संख्या पुराना :- 51

काश्तकार का नाम:-

1. श्री गोपाल भूतडा पुत्र रामविलास भूतडा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी निवासी 609, विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर
आवासीय प्रयोजनार्थ,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
381/126	0.0808	आवासीय कोलोनी प्रोजेक्ट	0.0808		स्वीकृत नामांतरकरण : 565 24/03/2025रूपान्तरकरण	
385/127	0.3943	आवासीय कोलोनी प्रोजेक्ट	0.3943			
397/383	0.1183	आवासीय कोलोनी प्रोजेक्ट	0.1183			
कुल खसरे - 3	0.5934		0.5934			

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 :- 9-Jun-2025

