

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

**Fee Receipt**

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

Print Date : 07-04-2025 3:03 PM

|                             |                                                                              |                              |                   |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Fee Receipt No              | : 202502327006510                                                            | Receipt Date                 | : 07/04/2025      |
| Name                        | : BHAGIRATH SINGH<br>ADV., Shree Ratinath<br>builders & Devolpers<br>Limited | Document S. No.              | : 202501327006160 |
| Address                     | : Cawan city sikar                                                           |                              |                   |
| 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             |
| SiteInspection Fees         | : 0                                                                          | Cash Amount Received         | : ₹ 0             |
|                             |                                                                              | Other than Cash              | : ₹ 650           |
| From Year 2013 To Year 2025 |                                                                              | Total Amount                 | : ₹ 650           |

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)**

# e-Gras Challan 103513735 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient  
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

# **BHAGIRATH & ASSOCIATES**

OFFICE :- Shop No. 05, Sangam Tower,  
Opposite Jat Boarding,  
Sikar (Rajasthan) - 332007.



LAWYER, LEGAL ADVISOR & CONSULTANT  
Cont.- +91-89555-99972  
e\_mail -bhagirathassociates9@gmail.com

## **-: TITLE OPINION AND SEARCH REPORT:-**

**("Project Name "SR CROWN CITY").**

### **SCHEDULE-1-DESCRIPTION OF PROPERTY.**

A Residential Purpose Converted Property (Part of Khasra No. 2370/500 Revenue Area, Charan Ka Bass) Situated at: Village Charan Ka Bass Tehsil & Dist. Sikar (Rajasthan) **Total Admeasuring 01.2814 Hectare.**

Boundaries to the property:-

- |       |    |                                                 |
|-------|----|-------------------------------------------------|
| North | :- | Khasra No. 2284/490, 2285/490, 489,             |
| South | :- | Khasra No. 501, 1232/502, 2054/1233,            |
| East  | :- | Road Charan Ka Bass to Piprali (Khara No. 487), |
| West  | :- | Other Land.                                     |

### **SCHEDULE-2-Details of Relevant Documents.**

1. Photo Copy of Land Conversion Order No. LU2012/SIK/2024-25/100597 dated 18.03.2025 (Land Revenue Act. 1956 Rule of 90-A) issued by Authorized Signatory of UIT, Sikar in favor of Shree Ratinath Builders & Developers Limited.
2. Photo Copy of Layout Order Sr. No. 2025/00790 Dated 03.04.2025 issued by Authorized Signatory of UIT, Sikar Plan of "SR CROWN CITY", On Khasra No. 2370/500 Revenue Area, Charan Ka Bass.
3. Photo Copy of Jamabandi (Samwat 2075-78) of Khasra No. 2370/500 Rakba 01.2814 Hectare (Ger-Mumkin Residential) Revenue Area, Charan Ka Bass Shows Name of UIT, Sikar online Apna Khata App. Jamabandi on dated 23.03.2025.
4. Photo Copy of Jamabandi (Samwat 2075-78) of Khasra No. 2370/500 Rakba 01.2814 Hectare (Ger-Mumkin Residential) Revenue Area, Charan Ka Bass in which Shree Ratinath Builders & Developers Limited issued by Concerning Patwari of Patwar Halka, Chainpura P-35 Sr. No. 629 on dated 26.12.2024.


**FLOW OF TITLE OF PROPERTY/DEVOLUTION OF TITLE :-**

- The Above Converted Property Part of Khasra No. 2370/500 Rakba 01.2814 Hectare Revenue Area, Charan Ka Bass Tehsil & Dist. Sikar in which Shree Ratinath Builders & Developers Limited having Share of Khatedari rights in mentioned Land.
- That, Above Land Converted through Land Conversion Order No. LU2012/SIK/2024-25/100597 dated 18.03.2025 (Land Revenue Act. 1956 Rule of 90-A) issued by Authorized Signatory of UIT, Sikar in favor of Shree Ratinath Builders & Developers Limited and after that, Open mutation in revenue Record.
- That, issued Layout Order Sr. No. 2025/00790 Dated 03.04.2025 issued by Authorized Signatory of UIT, Sikar Plan of "SR CROWN CITY", On Khasra No. 2370/500 Revenue Area, Charan Ka Bass.

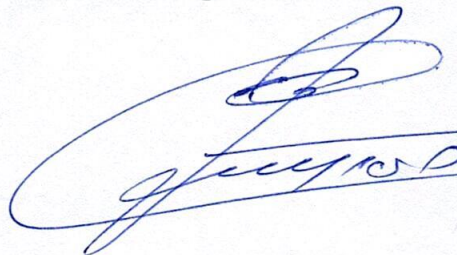
**--Finally:-** Shree Ratinath Builders & Developers Limited obtained all legal Free Hold ownership right on this property Total Admeasuring 01.2814 Hectare on by law of property referred.

**CERTIFICATE:-**

This is to certify that a search has been conducted by me in the office of Sub-Registrar Skar for a period of 01 years from 2022 of the Property The details and description of which is Schedule 1 and I have examined all the relevant documents of the aforesaid property the description of which is given in Schedule 2. The aforesaid property belongs to Shree Ratinath Builders & Developers Limited is free from all sorts of the encumbrances charges liabilities of any kind whatsoever and title of the owner to the said property is clear, free marketable and channel of title is complete.

I certify that the said immovable property as far as have been able to ascertain is not subject to any attachment or any process of the court nor the same is the subject matter of any litigation pending before any court.

I confirm that the said property has not been notified or any acquisition by the concerned authorities nor it comes within any Ceiling Laws.



**SCHEDULE-3-DOCUMENT TO BE COLLECTED/REQUIRED FOR CREATION OF EQUITABLE/  
SIMPLE/REGISTERED MORTGAGE OF THE SAID PROPERTY :-**

| <b>Sr. no.</b> | <b><u>List of documents.</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A-             | Original Land Conversion Order No. LU2012/SIK/2024-25/100597 dated 18.03.2025 (Land Revenue Act. 1956 Rule of 90-A) issued by Authorized Signatory of UIT, Sikar in favor of Shree Ratinath Builders & Developers Limited.                                                                |
| B-             | Original Layout Order Sr. No. 2025/00790 Dated 03.04.2025 issued by Authorized Signatory of UIT, Sikar Plan of "SR CROWN CITY", On Khasra No. 2370/500 Revenue Area, Charan Ka Bass.                                                                                                      |
| C-             | Latest Certified Copy of Jamabandi (Samwat 2075-78) of Khasra No. 2370/500 Rakba 01.2814 Hectare (Ger-Mumkin Residential) Revenue Area, Charan Ka Bass Shows Name of UIT, Sikar issued by Concerning Patwari of Patwar Halka / Revenue Officers.                                          |
| D-             | Copy of Jamabandi (Samwat 2075-78) of Khasra No. 2370/500 Rakba 01.2814 Hectare (Ger-Mumkin Residential) Revenue Area, Charan Ka Bass in which Shree Ratinath Builders & Developers Limited issued by Concerning Patwari of Patwar Halka, Chainpura P-35 Sr. No. 629 on dated 26.12.2024. |
| E-             | 13 Year Previous Jamabandi of Khsara No. 2370/500 Revenue Area, Charan Ka Bass Tehsil & Dist. Sikar.                                                                                                                                                                                      |

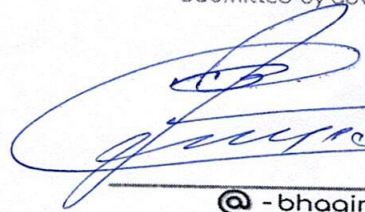
As desired the documents as received are returned here with.  
Should you desire any further information and/or clarification Pls. do revert me.

**Enclosed:** Inspection Search Amount deposited rcpt. issued by Registrar office, Sikar.

*Regards With*

**BHAGIRATH SINGH**

Submitted by advocate with Sign & Stamp


@ - bhagirathadv@gmail.com



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- चारणकाबास  
पटवार हल्का :- चैनपुरा  
भू.अभि.नि. :- कुड़ली  
तहसील :- सीकर  
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2075 ( वर्ष 2018 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 159  
खाता संख्या पुराना :- 157

काश्तकार का नाम:-

1. बन्नाराम पुत्र रूघाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- गुर्जर सा. चैनपुरा खातेदार  
राहिन हिस्सा-1/2 ( पूर्ण खाता ) बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा पिपराली,

| खसरा संख्या  | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | कृषक द्वारा<br>संदत्त लगान | सिंचाई के<br>साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित<br>नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|--------------|-----------|---------------|----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|---------|
| 500          | 1.4500    | बारानी<br>2   | 1.4500                     |                   | नोट नं. 19 से दिनांक 01/12/2023 खसरा संख्या : 500, 549,    |         |
| 549          | 2.1300    | बारानी<br>3   | 2.1300                     |                   | 550, 551 सभी काश्तकार पर स्थगन S.D.M. जगदीश / बजरंग        |         |
| 550          | 0.0500    | बारानी<br>3   | 0.0500                     |                   | नोट                                                        |         |
| 551          | 2.0800    | बारानी<br>3   | 2.0800                     |                   | लगा हुआ है।                                                |         |
| कुल खसरे - 4 | 5.7100    |               | 5.7100                     |                   |                                                            |         |

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

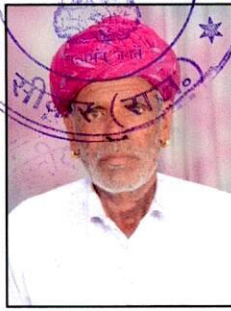
नकल जारी करने की तिथि :- 21-Nov-2024





राजस्थान RAJASTHAN

NCV 2024  
कोषाधिकारी  
सीकर



बन्नाराम



दिनेश कुमार खेदड़



संजयकुमार सैनी

A 349513

## विक्रय पत्र (SALE DEED)

1- प्रलेख का प्रकार:

विक्रय-पत्र।

2- विक्रयकर्ता:

बन्नाराम आयु 54 वर्ष पुत्र श्री रुघाराम जाति गुर्जर निवासी चैनपुरा तहसील व जिला सीकर। आधार नं० [REDACTED]

3- क्रयकर्तागण:

1- मैसर्स रतिनाथ बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स लिमिटेड, वार्ड नं० 02, आरटीओ चौराहा के पास, जयपुर झुन्झुनू बाईपास रोड़, राधाकिशनपुरा सीकर (PAN NO. ABNCS6388L) जरिये निदेशक दिनेश कुमार खेदड़ आयु 36 वर्ष पुत्र श्री बनवारी लाल जाति जाट निवासी वार्ड नं० 01, खेदड़ो की ढाणी तारपुरा तहसील व जिला सीकर। आधार नं० [REDACTED]

2- संजय कुमार सैनी आयु 44 वर्ष पुत्र श्री घासीलाल सैनी जाति माली निवासी जादम नगर, पुरोहित जी की ढाणी तहसील व जिला सीकर। आधार नं० [REDACTED]

|                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| पंजीयन संख्या: 1323 के अंतर्गत | दिनांक: 25/07/2024          |
| 1. अदायगी अवधि: 10 दिनों में   | 2. अदायगी राशि: ₹ 7500/-    |
| 3. अदायगी स्थान: [REDACTED]    | 4. अदायगी तिथि: [REDACTED]  |
| 5. अदायगी कर: [REDACTED]       | 6. अदायगी शुल्क: [REDACTED] |
| 7. अदायगी ब्याज: [REDACTED]    | 8. अदायगी धन: [REDACTED]    |
| 9. अदायगी ब्याज: [REDACTED]    | 10. अदायगी धन: [REDACTED]   |
| कुल योग: ₹ 7500/-              |                             |



दिनेश

संजय सैनी

00085

क्रमांक 6228 दिनांक 27/11/2024 बन्नाराम आयु 54 वर्ष पुत्र श्री रुघाराम जाति गुर्जर  
निवासी चैनपुरा तहसील व जिला सीकर।



  
मनोज कुमार पुत्र श्री बदनप्रसाद  
स्टाम्प विक्रेता अनुज्ञा पत्र नं. ०८/८  
मुद्रांक विक्रय स्थल:- कोर्ट परिसर, सीकर  
स्थायी बत्ता:- मोहल्ला खातीयान, सीकर  
मोबाईल नम्बर- 9414039425



2. संगीत यही

क्रमांक 6228 दिनांक 27/11/2024 बन्नाराम आयु 54 वर्ष पुत्र श्री रुघाराम जाति गुर्जर  
निवासी चैनपुरा तहसील व जिला सीकर।



Presentation Endorsement

Print Date:11/27/2024 4:22:14 PM

आज दिनांक 27 माह 11 सन् 2024 को 03:18 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री BANNARAM पुत्र/पुत्री/पति श्री RUGHARAM  
उम्र 54 वर्ष, जाति 995-GURJAR, व्यवसाय Other  
निवासी House No.:., Colony: CHAINPURA, Area: SIKAR, City: SIKAR,  
Pin code: 332027, District: SIKAR, State: RAJASTHAN  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202401327026934

Sale Deed (Conveyance Deed)

नोज कुमार पुत्र श्री बन्नाराम  
स्टाम्प विक्रेता अनुज्ञा पत्र सं. 08/8  
मुद्रांक विक्रय स्थल: कोर्ट परिसर, सीकर  
हस्ताक्षर उप पंजीयक  
सीकर नम्बर- 9414039425

Fees Receipt Endorsement

Print Date:11/27/2024 4:22:14 PM

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| रसीद नं.              | 202402327027829 |
| दिनांक                | 27-11-2024      |
| पंजीयन शुल्क ₹        | 10000           |
| प्रतिलिपि शुल्क ₹     | 0               |
| पृष्ठांकन शुल्क ₹     | 300             |
| अन्य शुल्क ₹          | 0               |
| कमी स्टाम्प शुल्क ₹   | 60000           |
| कमी सरचार्ज शुल्क ₹   | 18000           |
| मौका निरीक्षण शुल्क ₹ | 500             |
| कुल योग               | 88800           |

202401327026934

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)  
Stamp A349513 ₹ 32500 # Stamp  
A943430 ₹ 13000 # Stamp A349514 ₹  
32500 # e-Gras Challan 97392316 ₹  
10800

Endorsement of Execution

Print Date:11/27/2024 4:22:14 PM



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

दस हजार रुपये

₹. 10000



Rs. 10000

TEN THOUSAND RUPEES

राजस्थान RAJASTHAN

A 943430

A 943430

कर इसी निश्चय के तहत आराजी खसरा नं० 500 रकबा 1.4500 हैक्टर भूमि सम्पूर्ण में को मैसर्स रतिनाथ बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स लिमिटेड, वार्ड नं० 02, आरटीओ चौराहा के पास, जयपुर झुन्झुनू बाईपास रोड़, राधाकिशनपुरा सीकर जरिये निदेशक दिनेश कुमार खेदड़ आयु 36 वर्ष पुत्र श्री बनवारी लाल जाति जाट निवासी वार्ड नं० 01, खेदड़ो की ढाणी तारपुरा तहसील व जिला सीकर (1.2814 हैक्टर क्रयकर्ता संख्या-01) को एवं संजय कुमार सैनी आयु 44 वर्ष पुत्र श्री घासीलाल सैनी जाति माली निवासी जादम नगर, पुरोहित जी की ढाणी तहसील व जिला सीकर (0.1686 हैक्टर क्रयकर्ता संख्या-02) (जिन्हें इस आलेख विक्रय-पत्र में आगे 'क्रयकर्तागण' के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) को वाकई में विक्रय कर दी है।

आधिपत्य कब्जा (Possession)

जो कि विक्रयकर्ता ने विक्रीत आराजी का स्वच्छ और पवित्र कब्जा क्रयकर्तागण को आज दिवस को सम्भला दिया है, तथा क्रयकर्तागण ने आज बहैसियत मालिक उक्त विक्रीत आराजी का कब्जा प्राप्त कर लिया है, तथा क्रयकर्तागण ने अपना कब्जा कायम कर लिया है।

प्रतिफल (Consideration)

जो कि क्रयकर्तागण ने विक्रयकर्ता को सम्पूर्ण विक्रय राशि 10,00,000/-रुपये अंकेही दस लाख रुपये मात्र नीचे तालिका में वर्णित जरिये रेफरेन्स नं०/चैक के द्वारा अदा कर दी है, तथा विक्रयकर्ता ने क्रयकर्तागण से सम्पूर्ण विक्रय राशि 10,00,000/-रुपये अंकेही दस लाख रुपये मात्र जरिये रेफरेन्स नं०/चैक के द्वारा प्राप्त कर ली है। विक्रयकर्ता को विक्रीत आराजी के विक्रय पेटे क्रयकर्तागण से कुछ भी लेना बकाया नहीं रह गया है।

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| क्रयकर्तागण के नाम | दिनेश कुमार खेदड़                           |
| विक्रयकर्ता के नाम | मैसर्स रतिनाथ बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स लिमिटेड |
| विक्रय राशि        | ₹. 10,00,000/-                              |
| विक्रय तिथि        | 26 नवंबर 2024                               |
| विक्रय स्थान       | जयपुर                                       |



दिनेश

2 नवंबर 2024

क्रमांक 6228 दिनांक 27/11/2024 बन्नाराम आयु 54 वर्ष पुत्र श्री रुघाराम जाति गुर्जर  
निवासी चैनपुरा तहसील व जिला सीकर।

| अनु क्र. | पक्षकारों का नाम व पता                                                                                                                                                                                                                                                                                       | छायाचित्र                                                                          | अंगूठा                                                                              | पक्षकारों का प्रकार                                                                                                           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | श्री/श्रीमती/सुश्री BANNARAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RUGHARAM, व्यवसाय Otherजाति 995-GURJAR<br>House No.:., Colony: CHAINPURA, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332027, District: SIKAR, State: RAJASTHAN                                                                                                |  |  | Executant<br>Age : 54<br>Signature :                                                                                          |
| 2        | श्री/श्रीमती/सुश्री MESSERS RATINATH BUILDERS AND DEVELOPERS JARIYA NIDESHAK DINESH KUMAR KHEDAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANWARI LAL, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT<br>House No.:., Colony: WARD NO 01 KHEDARON KI DHANI TARPURA, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332024, District: SIKAR, State: RAJASTHAN |  |  | Claimant<br>Age : 36<br>Signature :<br>पुत्र श्री बन्नीप्रसाद<br>दिनांक 08/3<br>कोट परिसर, सीकर<br>पंजीयन, सीकर<br>9414039425 |
| 3        | श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHASI LAL SAINI, व्यवसाय Otherजाति 1111-MALI<br>House No.:., Colony: JADAM NAGAR PUROHIT JI KI DHANI, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN                                                          |  |  | Claimant<br>Age : 44<br>Signature :<br>संजय सैनी                                                                              |

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

प्रतिफल राशि रु 1000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1000000/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

| अनु क्र. | गवाहों का नाम व पता                                                                                                                                                                                                                | छायाचित्र                                                                            | अंगूठा                                                                                | हस्ताक्षर            |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1        | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SANWAT RAM जाति JAT<br>Age: 26<br>Add: House No.:., Colony: KHIROD, Area: JHUNJHUNU, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333308, District: , State: RAJASTHAN                |  |  | Signature<br>Ashok   |
| 2        | Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRAKASH CHAND GURJAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANNA RAM जाति GURJAR<br>Age: 40<br>Add: House No.:., Colony: CHARAN KA BAS, Area: SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332027, District: SIKAR, State: RAJASTHAN |  |  | Signature<br>Prakash |

202401327026934

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SIKAR  
उप पंजीयक  
पंजीयन एवं मुद्रांक  
सीकर (राज.)



| रेफरेंस<br>नं० / चैक<br>नं० | दिनांक         | राशि         | बैंक का नाम                 | किसके द्वारा                            |
|-----------------------------|----------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| 5182506122                  | 27 / 11 / 2024 | 8,85,000 / - | PNB                         | रतिनाथ बिल्डर्स एण्ड<br>डवलपर्स लिमिटेड |
| 596840                      | 27 / 11 / 2024 | 1,15,000 / - | Punjab & Sind Bank<br>Sikar | संजय कुमार सैनी                         |

#### हक हकूक आदि: (Right Interest etc)

जो कि विक्रयकर्ता ने क्रयकर्तागण को विक्रीत कृषि आराजी से सम्बन्धित तमाम हक, हकूक, सुख सुविधाएं, स्वामित्व, अधिकार एवं आधिपत्य आदि आज दिवस को क्रयकर्तागण को मुन्तकिल कर दिये हैं, विक्रयकर्ता ने अपने तमाम हक, हकूक आज शून्य कर लिये हैं। आज से तमाम हक, हकूक क्रयकर्तागण के हो चुके हैं, तथा भविष्य में भी क्रयकर्तागण के हक में निरन्तर बने रहेंगे।

#### विक्रेता सक्षम: (Competent Seller)

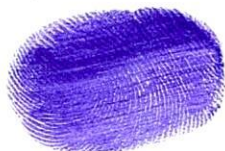
जो कि विक्रीत आराजी विक्रयकर्ता के स्वयं के कब्जे एवं स्वामित्व की भूमि आज से पूर्व रही है, जिसमें विक्रयकर्ता के अलावा उसके अन्य किसी वारिस का कोई ताल्लुक, सरोकार नहीं रहा है, यदि कोई दीगर व्यक्ति ताल्लुक, सरोकार दर्शाता है तो वह कतई गलत व बेमाईने है।

#### क्रयकर्ता सक्षम: (Competent Purchaser)

जो कि क्रयकर्तागण आज से पूर्णतया स्वतंत्र और सक्षम है कि वह विक्रीत आराजी को स्वयं उपयोग, उपभोग में लेवें, किसी के बांटे पर देवें, किसी को रहन, विक्रय करें, या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करें, अथवा अपनी निजी आवश्यकतानुसार जैसा चाहे वैसा ही उपयोग व उपभोग करें, विक्रयकर्ता को विक्रीत आराजी से आज के पश्चात किसी भी प्रकार का ताल्लुक व सरोकार नहीं रह गया है।

#### विक्रयाधीन सम्पदा ऋणभार से मुक्त: (Property free from Encumbrance)

जो कि विक्रीत आराजी वर्तमान में हर प्रकार के ऋणभार, वाद-विवाद आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार से स्वच्छ और पवित्र है, तथापि विक्रयकर्ता के किसी दोष या स्वामित्व की कमी के कारणवश विक्रीत आराजी कुल या इसका कोई अंश क्रयकर्तागण के कब्जे, हक, अधिकार आदि से निकल जाती है तो उस होने वाली क्षति की पूर्ति का उत्तरदायित्व सव्यय विक्रयकर्ता का होगा, जो क्रयकर्तागण, विक्रयकर्ता की अन्य चल-अचल सम्पत्तियों से चाहे जिस प्रकार से वसुल कर लेवें, जिस पर



दिनेश

संजय सैनी  
उप पंजीयक  
पंजीयन एवं मुद्रांक  
सीकर (राज.)



विक्रयकर्ता या वारिसान विक्रयकर्ता को किसी भी प्रकार का कोई उज्र, आपत्ति, ऐतराज नहीं होगा।

नामान्तरकरण (Mutation)

जो कि विक्रीत आराजी का नामान्तरकरण अब क्रयकर्तागण अपने नाम से करवा लेवें, जिस बाबत विक्रयकर्ता की किसी भी प्रकार से किसी भी रूप में आवश्यकता होगी तो स्वयं विक्रयकर्ता उपस्थित होकर विक्रीत आराजी का नामान्तरकरण क्रयकर्तागण के पक्ष में अन्तरित करवा देंगे।

विक्रय-पत्र खर्चा (Sale Deed Expenses)

जो कि इस आलेख विक्रय प्रलेख का समस्त प्रकार का खर्चा अर्थात स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क एवं अन्य विविध खर्चा क्रयकर्तागण ने वहन किया है।

निष्पादन: (Execution)

अतः यह आलेख विक्रय पत्र विक्रयकर्ता ने स्वस्थचित के बिना किसी भय व दबाव के राजीखुशी, संतुलित मस्तिष्क के बिना किसी नशा के सक्षम गवाहान की उपस्थिति में तहरीर एवं तकमील करवा हस्ताक्षरित कर गवाहान के हस्ताक्षर करवा कार्यालय उप पंजीयक, सीकर के यहां पंजीबद्ध करवाया, जो साक्ष्य स्वरूप प्रमाणित रहे, तथा वक्त जरूरत काम आवे।

साक्षीगण

1- Ashok

2- 2 माक्ष

हस्ताक्षर निष्पादनकर्ता

**AMIT JANGIR**  
ADVOCATE  
MKJ LEGAL SERVICES  
FRONT OF SESSION COURT  
COURT ROAD, SIKAR (RAJ.)

दिनेश

संजय 25/11



**Under 54 Endorsement**

Print Date:11/27/2024 5:52:41 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 60000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 18000 कुल रु 88000 रसीद संख्या 202402327027829 दिनांक 27-11-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 60000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401327026934

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक  
पंजीयन एवं मुद्रांक  
सीकर (राज.)

Print Date:11/27/2024 5:52:41 PM

**Registration Endorsement**

आज दिनांक 27/11/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1744 में  
पृष्ठ संख्या 11 क्रम संख्या 202403327117339 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6365 के  
पृष्ठ संख्या 184 से 193 पर चस्पा किया गया।

202401327026934

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक  
पंजीयन एवं मुद्रांक  
सीकर (राज.)



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- चारणकाबास  
पटवार हल्का :- चैनपुरा  
भू.अभि.नि. :- कुड़ली  
तहसील :- सीकर  
जिला :- सीकर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2075 ( वर्ष 2018 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 517  
खाता संख्या पुराना :- 159

काश्तकार का नाम:-

- मैसर्स रतिनाथ बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स लिमिटेड वार्ड नं -2 आरटीओ चौराहा के पास राधाकिशनपुरा सीकर हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट वार्ड नं -2 आरटीओ चौराहा के पास राधाकिशनपुरा सीकर खातेदार,

| खसरा संख्या  | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण | कृषक द्वारा<br>संदत्त लगान | सिंचाई के साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित<br>नामान्तरकरण संख्या व दिनांक                              | टिप्पणी |
|--------------|-----------|---------------|----------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 2370/500     | 1.2814    | बारानी 2      | 1.2814                     |                | स्वीकृत नामांतरकरण : 2115 06/12/2024बेचान<br>स्वीकृत नामांतरकरण : 2125 26/12/2024विभाजन |         |
| कुल खसरे - 1 | 1.2814    |               | 1.2814                     |                |                                                                                         |         |

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 :- 23-Jan-2025





# नगर विकास न्यास, सीकर

## राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/SIK/2024-25/100597

दिनांक: 18/03/2025

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 :

श्री **DINESH KUMAR KHEDAR** पुत्र श्री **BANWARI LAL** जाति **JAAT** निवासी **S/O BANWARI LAL] WARD NO 01] KHEDRON KI DHANI] TARPURA] SIKAR] RAJASTHAN] 332024**

1. 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 (वर्ग मीटर) | क्षेत्रफल (हैक्टे.) |
|---------|---------------------------|----------------------------------------------|----------|-----------------------|---------------------|
| 1.      | चारण का बास, सीकर (सीकर)  | SHREE RATINATH BUILDERS & DEVELOPERS LIMITED | 2370/500 | 12814                 | 1.2814              |
| कुल     |                           |                                              |          |                       | 1.2814              |

2. 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।

3. 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 को 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।

4. 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 जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. 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 सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **18-03-2025** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी  
नगर विकास न्यास, सीकर



नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

|                                       |                       |                                                       |                                  |                                             |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| ग्राम : चारणकाबास                     | पटवार मण्डल : चैनपुरा | भू.अ.नि.वृत्त: कुडली                                  | तहसील: सीकर                      | जिला: सीकर                                  |
| नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन         |                       | प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 2125 24/12/2024 |                                  | संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या: 2075-2078 |
| रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक : |                       |                                                       | 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          |
| 517                                                                        | 500         | 1.4500       | बारानी 2      |                        | 1.) मैसर्स रतिनाथ बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स लिमिटेड वार्ड नं -2 आरटीओ चौराहा के पास राधाकिशनपुरा सीकर हिस्सा- 6407/7250 जाति- जाट वार्ड नं -2 आरटीओ चौराहा के पास राधाकिशनपुरा सीकर खातेदार<br>2.) संजय कुमार सैनी पुत्र घासीलाल सैनी हिस्सा- 843/7250 जाति- माली जादम नगर पुरोहित जी की ढाणी सीकर खातेदार | 517                                                                | 1.) मैसर्स रतिनाथ बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स लिमिटेड वार्ड नं -2 आरटीओ चौराहा के पास राधाकिशनपुरा सीकर हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट वार्ड नं -2 आरटीओ चौराहा के पास राधाकिशनपुरा सीकर खातेदार | 2370/500                                                                                                 | 1.2814    | बारानी 2              |             |
| खाता : 517                                                                 |             | कुल खसरे : 1 |               | कुल क्षेत्रफल : 1.4500 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | खाता : 517                                                         |                                                                                                                                                                                     | कुल काश्तकार : 1                                                                                         |           | कुल खसरे : 1          |             |
|                                                                            |             |              |               | कुल काश्तकार : 2       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 520                                                                |                                                                                                                                                                                     | 1.) संजय कुमार सैनी पुत्र घासीलाल सैनी हिस्सा- पूर्ण जाति- माली जादम नगर पुरोहित जी की ढाणी सीकर खातेदार |           | 2371/500 0.1686       |             |
|                                                                            |             |              |               |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | खाता : 520                                                         |                                                                                                                                                                                     | कुल काश्तकार : 1                                                                                         |           | कुल खसरे : 1          |             |
|                                                                            |             |              |               |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          |           | कुल क्षेत्रफल: 1.2814 |             |
|                                                                            |             |              |               |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                    |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                          |           | कुल क्षेत्रफल: 0.1686 |             |

खातों का विवरण:-

|            |              |                        |                  |            |                  |              |                        |
|------------|--------------|------------------------|------------------|------------|------------------|--------------|------------------------|
| खाता : 517 | कुल खसरे : 1 | कुल क्षेत्रफल : 1.4500 | कुल काश्तकार : 2 | खाता : 517 | कुल काश्तकार : 1 | कुल खसरे : 1 | कुल क्षेत्रफल : 1.2814 |
|            |              |                        |                  | खाता : 520 | कुल काश्तकार : 1 | कुल खसरे : 1 | कुल क्षेत्रफल : 0.1686 |

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

पटवारी का नाम SANDEEP KUMAR  
दिनांक 24-12-2024 12:52:15

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :  
पटवारी रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- चारणकाबास  
पटवार हल्का :- चैनपुरा  
भू.अभि.नि. :- कुड़ली  
तहसील :- सीकर  
जिला :- सीकर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2075 ( वर्ष 2018 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 388  
खाता संख्या पुराना :- 381

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास सीकर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

| खसरा संख्या  | क्षेत्रफल | भूमि वर्गीकरण         | कृषक द्वारा<br>संदत्त लगान | सिंचाई के<br>साधन | अन्तरण के क्रम में प्रमाणित<br>नामान्तरकरण संख्या व दिनांक | टिप्पणी |
|--------------|-----------|-----------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|---------|
| 1845/278     | 1.4300    | आवासीय<br>प्रयोजनार्थ | 1.4300                     |                   | स्वीकृत नामांतरकरण : 1996 31/01/2024न्याया.<br>आदेश        |         |
| 2242/284     | 1.1817    | गै.मु.आवासीय          | 1.1817                     |                   | स्वीकृत नामांतरकरण : 2147 22/03/2025न्याया.<br>आदेश        |         |
| 2370/500     | 1.2814    | गै.मु.आवासीय          | 1.2814                     |                   |                                                            |         |
| कुल खसरे - 3 | 3.8931    |                       | 3.8931                     |                   |                                                            |         |

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 :- 23-Mar-2025

