

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :हरसुलिया	पटवार मण्डल :हरसूलिया	भू.अ.नि.वृत्त:हरसूलिया	तहसील:माधोराजपुरा	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :2306 23/07/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2075-2078		
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202503611101144 23/07/2025			नामांतरकरण शुल्क :20 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
493	262	0.1012	चाही 1	0.68	1.) रविन्द्र गुप्ता पुत्र उदय राम गुप्ता	493	1.) वर्धमान रियल एस्टेट जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन	262	0.1012	चाही 1	0.68
	309	0.1012	चाही 1	0.68	हिस्सा- पूर्ण		हिस्सा- पूर्ण	309	0.1012	चाही 1	0.68
	310	0.0506	चाही 1	0.34	जाति- अग्रवाल नि.285 दादू मार्ग बरकत नगर टोंक फाटक जयपुर खातेदार		जाति- जैन मकान संख्या- 280/1, कॉलोनी- साउथ वेस्ट मुक्तानंद नगर , क्षेत्र/स्थान- गोपालपुरा बाईपास जयपुर , शहर- जयपुर, पिन कोड- 302018, ज़िला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार	310	0.0506	चाही 1	0.34
	311	0.0506	चाही 1	0.34				311	0.0506	चाही 1	0.34
	312	0.0885	चाही 1	0.60				312	0.0885	चाही 1	0.60
खाता : 493		कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.3921		कुल काश्तकार : 1	खाता : 493		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल: 0.3921

खातों का विवरण:-

खाता : 493	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.3921	कुल काश्तकार : 1	खाता : 493	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.3921
------------	--------------	------------------------	------------------	------------	------------------	--------------	------------------------

यह सर्वर सर्टिफ़िकेट से प्रमाणित है (पंजीयन कार्यालय से इस पी. 21 से संबंधित दस्तावेज प्राप्त होना शेष हैं)

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-07-2025 3:25 PM

Fee Receipt No	: 202502611001507	Receipt Date	: 21/07/2025
Name	: VARDHAMAN REAL ESTATE JARIYE PARTNER MANISH JAIN,	Document S. No.	: 202501611001193
Address	: 280/1, SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 12900000	Evaluated Value	: ₹ 2832146
Ord-Registration Fee	: ₹ 129000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified-copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg. (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 232200	Stamp Duty	: ₹ 774000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1137000
		Total Amount	: ₹ 1137000

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 108131580 ₹ 130800 # eStamp IN-RJ18430008539835X ₹ 1006200

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of resident
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR





e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0108131580



Payment Date: 21/07/2025 10:53:13

Office Name: RENWAL MANJHI Ex-officio Sub Registrar

Location: SANGANER

Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	129000.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 130800.00

One Lakh Thirty Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: VARDHAMAN REAL ESTATE THORUGH PARTNER
MANISH JAIN

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302018)

Address:280/1 SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR GOPALPURA
BYPASS JAIPUR

Remarks:SALE DEED

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN10813158021072025

Date: 21/07/2025 10:53:13

Refrence No: IK0DIESSA0

Computer generated copy on : 21/07/2025

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

Rajinder Gupta

For Vardhaman Real Estate

Manish Jain
Partner





सत्यमेव जयते

RENEWAL



IN-RJ18430008539835X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ18430008539835X
Certificate Issued Date : 21-Jul-2025 10:50 AM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3037104/ PHAGI/ RJ-DD
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ303710419565916576254X
Purchased by : VARDHAMAN REAL ESTATE THORUGH PARTNER MANISH JAIN
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KHASRA NO 262 309 310 311 312 AT VILLAGE HARSULIA TEHSIL MADHORAJPURA JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 1,29,00,000
 (One Crore Twenty Nine Lakh only)
First Party : RAVINDRA GUPTA
Second Party : VARDHAMAN REAL ESTATE THORUGH PARTNER MANISH JAIN
Stamp Duty Paid By : VARDHAMAN REAL ESTATE THORUGH PARTNER MANISH JAIN
Stamp Duty Payable (Rs.) : 7,74,000
 (Seven Lakh Seventy Four Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 77,400
 (Seventy Seven Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 77,400
 (Seventy Seven Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 77,400
 (Seventy Seven Thousand Four Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 10,06,200
 (Ten Lakh Six Thousand Two Hundred only)

Ravindra Gupta

For Vardhaman Real Estate

Manish Jain
 Partner



PIF 0009581957

Statutory Alert:

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



Scanned with OKEN Scanner



॥ श्री ॥

:: विक्रय - पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 21.07.2025 ई. को रविन्द्र गुप्ता पुत्र उदय राम गुप्ता जाति अग्रवाल आयु 53 वर्ष निवासी 285, दादू मार्ग, बरकत नगर, टोंक फाटक, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान राज्य जिन्हे 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

Ravinder Gupta



For Vardhaman Real Estate

म. म. म. म.
Partner

उप पंजीयक
रेनवाल मांडी



वर्धमान रियल एस्टेट कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र श्री महावीर कुमार जैन जाति जैन आयु 57 वर्ष जिसे 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 हरसूलिया अन्तर्गत तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2075-2078 जमाबन्दी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी में वर्णित नया खाता सं. 493 में स्थित खसरा नम्बर 262 रकबा 0.1012 है0 चाही अब्बल, ख.नं. 309 रकबा 0.1012 है0 चाही अब्बल, ख.नं. 310 रकबा 0.0506 है0 चाही अब्बल, ख.नं. 311 रकबा 0.0506 है0 चाही अब्बल, ख.नं. 312 रकबा 0.0885 है0 चाही अब्बल कुल किता 5 कुल रकबा 0.3921 है0 सम्पूर्ण की भूमि स्थित है।

जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेता बहैसियत खातेदारी काबिज स्वामी है।

इस प्रकार उक्त वर्णित सम्पूर्ण 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 झगड़ो ऋण, भार, जमानत, कुर्की, झिंकी 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 परिवार के विकास एवं उत्थान हेतु रुपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण को द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में 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। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वस्थ मानसिक

लगातार.....3

Rohit Singh
[Fingerprint]

For Vardhaman Real Estate

मनीष जैन
Partner

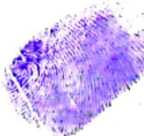
उप पंजीयक
रेनवाल मांडी

स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव या आग्रह के उक्त कृषि भूमि नया खाता सं. 493 में स्थित खसरा नम्बर 262 रकबा 0.1012 है 0 चाही अब्बल, ख.नं. 309 रकबा 0.1012 है 0 चाही अब्बल, ख.नं. 310 रकबा 0.0506 है 0 चाही अब्बल, ख.नं. 311 रकबा 0.0506 है 0 चाही अब्बल, ख.नं. 312 रकबा 0.0885 है 0 चाही अब्बल कुल किता 5 कुल रकबा 0.3921 है 0 सम्पूर्ण की भूमि को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों मय खातेदारी हक, हकूक, बोल, सोल, पानी, पुला मेर, कोर, मेड, डोल इत्यादि सहित तादादी रूपया 1,29,00,000 /-रु. अक्षरें एक करोड उनतीस लाख रूपयें में क्रेता वर्धमान रियल एस्टेट कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र श्री महावीर कुमार जैन जाति जैन आयु 57 वर्ष द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दिया है। क्रेता ने प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि जरिये बैंको से प्रथमपक्ष विक्रेता को अदा कर दिये हैं। दिये गये बैंको का विवरण निम्न प्रकार से है:-

क्र.सं.	बैंक नं.	राशि	दिनांक	बैंक
1	000001	4,30,000 /-रु	17.07.2025	एच डी एफ सी बैंक
2	000007	8,60,000 /-रु	18.07.2025	एच डी एफ सी बैंक
3	000004	30,10,000 /-रु	21.07.2025	एच डी एफ सी बैंक
4	000005	4,30,000 /-रु	25.09.2025	एच डी एफ सी बैंक
5	000009	21,50,000 /-रु	25.10.2025	एच डी एफ सी बैंक
6	000011	21,50,000 /-रु	25.11.2025	एच डी एफ सी बैंक
7	000013	21,50,000 /-रु	25.12.2025	एच डी एफ सी बैंक
8	000018	15,91,000 /-रु	25.01.2026	एच डी एफ सी बैंक
9	000021	1,29,000 /-रु	25.01.2026	एच डी एफ सी बैंक
	कुल राशि	1,29,00,000 /-रु		

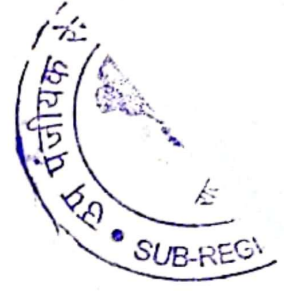
इस प्रकार चुकती विक्रय राशि बैंक से प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करता है। एवं बैंक में प्रस्तुत करने के पश्चात् उनके भूगतान का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व द्वितीयपक्ष क्रेता स्वीकार करता है। अब विक्रय मूल्य की कोई भी राशि क्रेता के जिम्मे बकाया नहीं रही

लगातार.....4

For Vardhaman Real Estate


For Vardhaman Real Estate

मनीष जैन
 Partner



Presentation Endorsement

Print Date: 7/21/2025 3:31:38 PM

आज दिनांक 21 माह 07 सन् 2025 को 03:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAVINDRA GUPTA पुत्र/पुत्री/पति श्री UDAY RAM GUPTA
उम्र 53 वर्ष, जाति 10000-AGARWAL, व्यवसाय Other
निवासी House No.:285, Colony: DADU MARG, Area: BARKAT
NAGAR TONK PHATAK JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Ravindra Gupta

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501611001193

Sale Deed (Conveyance Deed)

पंजीयक रेनवाल मांझी
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
रेनवाल मांझी
RENWAL MANJHI

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 7/21/2025 3:31:38 PM

रसीद नं.	202502611001507
दिनांक	21-07-2025
पंजीयन शुल्क ₹	129000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	774000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	232200
मीका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	1137000

202501611001193

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 108131580 ₹ 130800 #

eStamp IN-RJ18430008539835X ₹

1006200

पंजीयक रेनवाल मांझी
उप पंजीयक, RENWAL MANJHI
रेनवाल मांझी

है। उक्त विक्रय भूमि पर से प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को भौतिक रूप से कब्जा मौके पर संभला दिया है। और क्रेता उक्त सम्पत्ति का प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गया है। तथा उसे सम्पत्ति में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिलिकयत, मेड, डोल आदि के प्राप्त हो गये हैं। जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेता अथवा उनके वारिसान् वगैरह को इस विक्रय के विरुद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता 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। सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नहीं है। यदि विक्रेता के हक, मिलिकयत 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 मिलिकयत में कुल असल दस्तावेज वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये हैं 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 विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पर्क सड़क एवं आबादी से 1 किलोमीटर दूर स्थित 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।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में ई-स्टाम्प एक कीमती 10,06,200/-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 गवाहन् की

लगातार.....5

Rajinder Gupta



For Vardhaman Real Estate

वर्धमान
Partner



Endorsement of Execution

Print Date: 7/21/2025 3:31:38 PM

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री RAVINDRA GUPTA, पुत्र/पुत्री/पति श्री UDAY RAM GUPTA, व्यवसाय Otherजाति 10000-AGARWAL House No.:285, Colony: DADU MARG , Area: BARKAT NAGAR TONK PHATAK JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 53 Signature : <i>Ravindra Gupta</i>
2 श्री/श्रीमती/सुश्री VARDHAMAN REAL ESTATE JARIYE PARTNER MANISH JAIN, पुत्र/पुत्री/पति श्री MAHAVIR KUMAR JAIN, व्यवसाय Otherजाति 10002-JAIN House No.:280/1, Colony: SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR , Area: GOPALPURA BY PASS JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 57 Signature : <i>Manish Jain</i>

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

प्रतिफल राशि रु 129000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 129000000/- 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 GIRRAJ SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH SAINI जाति MALI Age: 27 Add: House No.:NA, Colony: VATIKA TEHSIL SANGANER, Area: VATIKA TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>Girraj Saini</i>
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री YAJULA GUPTA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAVINDRA GUPTA जाति AGARWAL Age: 54 Add: House No.:285, Colony: DADU MARG, Area: BARKAT NAGAR TONK PHATAK JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>Yajula Gupta</i>

202501611001193

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, RENWAL
MANJHI पंजीयक
रेनवाल मांडी



उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे । आवश्यकता के समय काम आवे । इति ।
दिनांक 21.07.2025 ई. ।



हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता

For Vardhaman Real Estate

मनीष जैन
Partner

वर्धमान रियल एस्टेट

जरिये पार्टनर मनीष जैन

(पैन नम्बर ABAFV5054A)

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता

रविन्द्र गुप्ता

रविन्द्र गुप्ता

(आधार नम्बर 2481)

(पैन नम्बर AFWPG4395K)



हस्ताक्षर... गिराज सैनी

गवाह नं. 1 :- गिराज सैनी पुत्र श्री जगदीश सैनी जाति माली
आयु 27 वर्ष निवासी ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर

हस्ताक्षर... यजुल गुप्ता

गवाह नं. 2 :- श्रीमती यजुला गुप्ता धर्मपत्नि श्री रविन्द्र गुप्ता जाति अग्रवाल
आयु 54 वर्ष निवासी 285, दादू मार्ग, बरकत नगर,
टोंक फाटक, जयपुर

Drafted By Me As Per Record
& Direction Given By Executant

JAIKUMAR JAIN

Deedwriter

L NO 2/97

9828393129



Under 54 Endorsement

Print Date: 7/23/2025 12:01:10 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 12900000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 774000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 129000, सरचार्ज राशि 232200 कुल रु 1135200 रसीद संख्या 202502611001507 दिनांक 21-07-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 774000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501611001193

उप पंजीयक, RENWAL
मान्जरी

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

Print Date: 7/23/2025 12:01:10 PM

आज दिनांक 23/07/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 21 में
पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 202503611101144 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 84 के
पृष्ठ संख्या 123 से 138 पर चस्पा किया गया।

202501611001193

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

Sale Deed (Conveyance Deed)

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :हरसूलिया	पटवार मण्डल :हरसूलिया	भू.अ.नि.वृत्त:हरसूलिया	तहसील:माधोराजपुरा	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :2312 04/08/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2075-2078		
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202503611101143 23/07/2025		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 10		

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	मूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
492	313	0.3161	चाही 1	2.13	1.) यजुला गुप्ता पत्नि रविन्द्र गुप्ता	492	1.) वर्धमान रियल एस्टेट	313	0.3161	चाही 1	2.13
	314	0.0885	चाही 1	0.60	हिस्सा- पूर्ण		हिस्सा- पूर्ण	314	0.0885	चाही 1	0.60
	315	0.1012	चाही 1	0.68	जाति- अग्रवाल नि.285 दादू मार्ग बरकत नगर टोंक फाटक जयपुर खातेदार		कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन जाति जैन खातेदार	315	0.1012	चाही 1	0.68
खाता : 492		कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.5058		कुल काश्तकार : 1	खाता : 492		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल: 0.5058

खातों का विवरण:-

खाता : 492	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.5058	कुल काश्तकार : 1	खाता : 492	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.5058
------------	--------------	------------------------	------------------	------------	------------------	--------------	------------------------

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक पंजिकृत विक्रय लेख, के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

पटवारी का नाम ROHIT PAREEK
दिनांक 04-08-2025 06:45:40

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
हां

सरपंच का नाम DAYAL RAM SAINI
दिनांक 8/7/2025 6:25:49 PM

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-07-2025 3:18 PM

Fee Receipt No : 202502611001506 Receipt Date : 21/07/2025
Name : VARDHAMAN REAL Document S. No. : 202501611001192
ESTATE JARIYE
PARTNER MANISH
JAIN,

Address : 280/1, SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR, JAIPUR, JAIPUR

Document Type : Sale Deed

Face Value : ₹ 17100000 Evaluated Value : ₹ 3680261

Ord-Registration Fee	: ₹ 171000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 307800	Stamp Duty	: ₹ 1026000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1506600
		Total Amount	: ₹ 1506600

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 108132291 ₹ 172800 # eStamp IN-RJ18432358441430X ₹ 1333800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt
रेनवाल मान्जी

SUB-REGISTRAR





e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0108132291



Payment Date: 21/07/2025 11:01:23

Office Name: RENWAL MANJHI Ex-officio Sub Registrar
Location: SANGANER
Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	171000.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		172800.00

One Lakh Seventy Two Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: VARDHAMAN REAL ESTATE THORUGH PARTNER MANISH JAIN	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302018)
Address:280/1 SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR GOPALPURA BYPASS JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:

Bank: ICICI Bank	Challan No. - 0
Date: 21/07/2025 11:01:23	Bank CIN No: ICIC10813229121072025
	Reference No: CK2046389784

Computer generated copy on : 21/07/2025

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

For Vardhaman Real Estate

Manish Jain
Partner

Yajinder Singh



उप पंजीयक



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan



IN-RJ18432358441430X

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ18432358441430X
Certificate Issued Date : 21-Jul-2025 10:57 AM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3037104/ PHAGI/ RJ-DD
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ303710419570713083528X
Purchased by : VARDHAMAN REAL ESTATE THORUGH PARTNER MANISH JAIN
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KHASRA NO 313 314 315 AT VILLAGE HARSULIA TEHSIL MADHORAJPURA JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 1,71,00,000
(One Crore Seventy One Lakh only)
First Party : YAJULA GUPTA
Second Party : VARDHAMAN REAL ESTATE THORUGH PARTNER MANISH JAIN
Stamp Duty Paid By : VARDHAMAN REAL ESTATE THORUGH PARTNER MANISH JAIN
Stamp Duty Payable (Rs.) : 10,26,000
(Ten Lakh Twenty Six Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,02,600
(One Lakh Two Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 1,02,600
(One Lakh Two Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 1,02,600
(One Lakh Two Thousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 13,33,800
(Thirteen Lakh Thirty Three Thousand Eight Hundred only)

For Vardhaman Real Estate

मनिष जैन
Partner

Yajula Gupta



IPF 0009581958

Statutory Alert:

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

उप पंजीयक
रेनवाल मांडी



Scanned with OKEN Scanner



SHCIL



Warning

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

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

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



500951939





॥ श्री ॥

:: विक्रय - पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 21.07.2025 ई. को यजुला गुप्ता धर्मपत्नि रविन्द्र गुप्ता जाति अग्रवाल आयु 54 वर्ष निवासी 285, दादू मार्ग, बरकत नगर, टोंक फाटक, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान राज्य जिन्हे 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

Yajula Gupta

For Verdhaman Real Estate
अनिल गुप्ता
Partner

उप पंजीयक
रेनवाल मांझी

वर्धमान रियल एस्टेट कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र श्री महावीर कुमार जैन जाति जैन आयु 57 वर्ष जिसे आगे चलकर क्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित है, के हित में लेख्य किया जाता है।

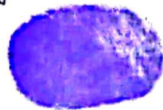
जो कि ग्राम हरसूलिया अन्तर्गत तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि जमाबन्दी सम्वत 2075-2078 जमाबन्दी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी में वर्णित नया खाता सं. 492 में स्थित खसरा नम्बर 313 रकबा 0.3161 है0 चाही अब्बल, ख.नं. 314 रकबा 0.0885 है0 चाही अब्बल, ख.नं. 315 रकबा 0.1012 है0 चाही अब्बल कुल किता 3 कुल रकबा 0.5058 है0 सम्पूर्ण की भूमि स्थित है। जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेती बहैसियत खातेदारी काबिज स्वामी है।

इस प्रकार उक्त वर्णित सम्पूर्ण 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 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, ड्रिक्री 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 परिवार के विकास एवं उत्थान हेतु रुपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण को द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में 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। अतः प्रथमपक्ष विक्रेती ने अपनी स्वस्थ मानसिक

लगातार.....3

Yajendra Gupta



For Vardhaman Real Estate

मनीष जैन
Partner

उप पंजीयक
रनवाल मांझी

(3)

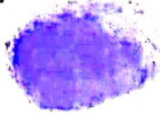
स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव या आग्रह के उक्त कृषि भूमि नया खाता सं. 492 में स्थित खसरा नम्बर 313 रकबा 0.3161 है0 चाही अब्बल, ख.नं. 314 रकबा 0.0885 है0 चाही अब्बल, ख.नं. 315 रकबा 0.1012 है0 चाही अब्बल कुल किता 3 कुल रकबा 0.5058 है0 सम्पूर्ण की भूमि को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों मय खातेदारी हक, हकूक, बोल, सोल, पानी, पुला मेर, कोर, मेड, डोल इत्यादि सहित तादादी रूपया 1,71,00,000/-रु. अक्षरें एक करोड इकहत्तर लाख रूपयें में क्रेता वर्धमान रियल एस्टेट कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र श्री महावीर कुमार जैन जाति जैन आयु 57 वर्ष द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दिया है। क्रेता ने प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि जरिये बैंको से प्रथमपक्ष विक्रेती को अदा कर दिये है। दिये गये बैंको का विवरण निम्न प्रकार से है:-

क्र.सं.	चैक नं.	राशि	दिनांक	बैंक
1	000002	5,70,000/-रु	17.07.2025	एच डी एफ सी बैंक
2	000008	11,40,000/-रु	18.07.2025	एच डी एफ सी बैंक
3	000003	39,90,000/-रु	21.07.2025	एच डी एफ सी बैंक
4	000006	5,70,000/-रु	25.09.2025	एच डी एफ सी बैंक
5	000010	28,50,000/-रु	30.10.2025	एच डी एफ सी बैंक
6	000012	28,50,000/-रु	30.11.2025	एच डी एफ सी बैंक
7	000014	28,50,000/-रु	31.12.2025	एच डी एफ सी बैंक
8	000020	21,09,000/-रु	31.01.2026	एच डी एफ सी बैंक
9	000022	1,71,000/-रु	31.01.2026	एच डी एफ सी बैंक
	कुल राशि	1,71,00,000/-रु		

इस प्रकार चुकती विक्रय राशि बैंक से प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेती इस विक्रय पत्र में प्राप्त करना स्वीकार करती है। एवं बैंक बैंक में प्रस्तुत करने के पश्चात् उनके भूगतान का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व द्वितीयपक्ष क्रेता स्वीकार करता है। 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

लगातार.....4

Yajul Rupke

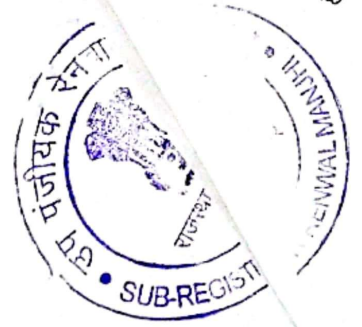


For Vardhman Real Estate

वर्धमान

Partner





Print Date: 7/21/2025 3:30:04 PM

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 07 सन् 2025 को 03:15 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री YAJULA GUPTA पुत्र/पुत्री/पति श्री RAVINDRA GUPTA
उम्र 54 वर्ष, जाति 10000-AGARWAL, व्यवसाय Other
निवासी House No.:285, Colony: DADU MARG, Area: BARKAT
NAGAR TONK PHATAK JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501611001192

Sale Deed (Conveyance Deed)

Print Date: 7/21/2025 3:30:04 PM

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202502611001506
दिनांक	21-07-2025
पंजीयन शुल्क ₹	171000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1026000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	307800
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	1506600

202501611001192

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 108132291 ₹ 172800 #
eStamp IN-RJ18432358441430X ₹
1333800

पंजीयक, रेनवाल मांझी
रेनवाल मांझी

हटाकर क्रेता को भौतिक रूप से कब्जा मौके पर संभला दिया है। और क्रेता उक्त सम्पत्ति का प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गया है। तथा उसे सम्पत्ति में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिलिक्यत, भेड, डोल आदि के प्राप्त हो गये है। जो कि प्रथमपक्ष विक्रेती को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेती अथवा उनके वारिसान् वगैरह को इस विक्रय के विरुद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता को उक्त सम्पत्ति को सब प्रकार से उपयोग, उपभोग करने, तथा हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि 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। सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नहीं है। यदि विक्रेती के हक, मिलिक्यत 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 विक्रेती व विक्रेती की चल अचल सम्पत्ति से वसूल कर सकेगी।

यह कि विक्रेती ने क्रेता को सबूत मिलिक्यत 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 लें। नामान्तकरण या अन्य किसी कार्यवाही में विक्रेती के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो विक्रेती क्रेता को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगी जिसके लिए अलग से किसी खर्च की मांग नहीं करेगी।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पर्क सड़क एवं आबादी से 1 किलोमीटर दूर स्थित 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।

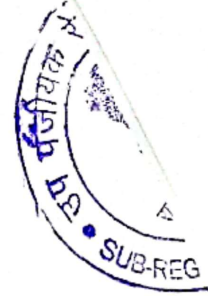
अतः यह विक्रय पत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में ई-स्टाम्प एक कीमती 13,33,800/-रु. व पांच पेपर कुल किता छः पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़कर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की

लगाता.....5

Vardhaman
[Red circular stamp]

For Vardhaman Real Estate

वर्धमान
Partner



Endorsement of Execution

Print Date: 7/21/2025 3:30:04 PM

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री YAJULA GUPTA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAVINDRA GUPTA, व्यवसाय Otherजानि 10000-AGARWAL House No.:285, Colony: DADU MARG, Area: BARKAT NAGAR TONK PHATAK JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature : <i>Yajula Gupta</i>
2 श्री/श्रीमती/सुश्री VARDHAMAN REAL ESTATE JARIYE PARTNER MANISH JAIN, पुत्र/पुत्री/पति श्री MAHAVIR KUMAR JAIN, व्यवसाय Otherजानि 10002-JAIN House No.:280/1, Colony: SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR, Area: GOPALPURA BY PASS JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 57 Signature : <i>Manish Jain</i>

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

प्रतिफल राशि रु 17100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 17100000/- 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 GIRRAJ SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH SAINI जाति MALI Age: 27 Add: House No.:NA, Colony: VATIKA TEHSIL SANGANER, Area: VATIKA TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>गिरराज सैनी</i>
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAVINDRA GUPTA, पुत्र/पुत्री/पति श्री UDAY RAM GUPTA जाति AGARWAL Age: 53 Add: House No.:285, Colony: DADU MARG, Area: BARKAT NAGAR TONK PHATAK JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>Ravindra Gupta</i>

202501611001192

Sale Deed (Conveyance Deed)

पंजीयक रेनवाल मांडी
MANUJKA MAUNDI

State: Rajasthan

10/11/2025



उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे । आवश्यकता के समय काम आवे । इति ।
दिनांक 21.07.2025 ई. ।

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेता
For Vardhaman Real Estate
मनीष जैन
Partner

वर्धमान रियल एस्टेट
जरिये पार्टनर मनीष जैन
(पेन नम्बर ABAFV5054A)

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता

यजुला गुप्ता

श्रीमती यजुला गुप्ता
(आधार नम्बर 1090)
(पेन नम्बर AEXPG5649A)

हस्ताक्षर.....गिराज सैनी



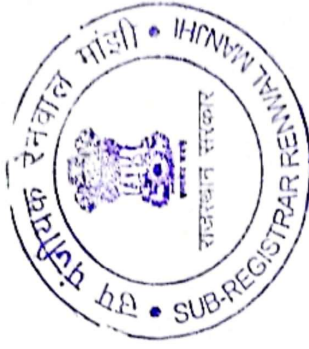
गवाह नं. 1 :- गिराज सैनी पुत्र श्री जगदीश सैनी जाति माली
आयु 27 वर्ष निवासी ग्राम वाटिका तहसील सांगानेर

हस्ताक्षर.....Rajendra Gupta

गवाह नं. 2 :- रविन्द्र गुप्ता पुत्र श्री उदय राम गुप्ता जाति अग्रवाल
आयु 53 वर्ष निवासी 285, दादू मार्ग, बरकत नगर,
टोंक फाटक, जयपुर

Drafted By Me As Per Record
& Direction Given By Executant

JAIKUMAR JAIN
Deedwriter
L NO 2/97
9828393129



36143 16581 16581 16581 16581

Print Date: 7/23/2025 12:00:56 PM

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 17100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1026000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 171000, सरचार्ज राशि 307800 कुल रु 1504800 रसीद संख्या 202502611001506 दिनांक 21-07-2025 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1026000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501611001192

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI
रेनवाल मांझी

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

Print Date: 7/23/2025 12:00:56 PM

आज दिनांक 23/07/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 21 में
पृष्ठ संख्या 158 क्रम संख्या 202503611101143 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 84 के
पृष्ठ संख्या 107 से 122 पर चस्पा किया गया।

202501611001192

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI
रेनवाल मांझी

Sale Deed (Conveyance Deed)

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :हरसुलिया	पटवार मण्डल :हरसूलिया	भू.अ.नि.वृत्त:हरसूलिया	तहसील:माधोराजपुरा	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : सर्म्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :2332 11/09/2025		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2075-2078	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :			नामांतरकरण शुल्क :20 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
492	313	0.3161	चाही 1	2.13	1.) वर्धमान रियल एस्टेट हिस्सा- पूर्ण कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन जाति जैन खातेदार	1	मार्ग एवम् पगडंडियाँ	1440/262	0.0287	गै.मु.रास्ता	0.00
								1442/312	0.0279	गै.मु.रास्ता	0.00
								1444/313	0.0758	गै.मु.रास्ता	0.00
							--बदस्तूर खसरा--				
खाता : 492		कुल खसरे : 3		कुल क्षेत्रफल : 0.5058		खाता : 1		कुल काश्तकार : 0		कुल खसरे : 102	
				कुल काश्तकार : 1						कुल क्षेत्रफल: 38.4109	
493	262	0.1012	चाही 1	0.68	1.) वर्धमान रियल एस्टेट जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन	492	1.) वर्धमान रियल एस्टेट	1445/313	0.2403	चाही 1	1.62
	312	0.0885	चाही 1	0.60	हिस्सा- पूर्ण जाति- जैन मकान संख्या- 280/1, कॉलोनी- साउथ वेस्ट मुक्तानंद नगर, क्षेत्र/स्थान- गोपालपुरा बाईपास जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302018, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार		हिस्सा- पूर्ण कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन जाति जैन खातेदार				
							--बदस्तूर खसरा--				
खाता : 493		कुल खसरे : 5		कुल क्षेत्रफल : 0.3921		खाता : 492		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 3	
				कुल काश्तकार : 1						कुल क्षेत्रफल: 0.4300	
						493	1.) वर्धमान रियल एस्टेट जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन	1441/262	0.0725	चाही 1	0.49
							हिस्सा- पूर्ण	1443/312	0.0606	चाही 1	0.41
							जाति- जैन मकान संख्या- 280/1, कॉलोनी- साउथ वेस्ट मुक्तानंद नगर, क्षेत्र/स्थान- गोपालपुरा बाईपास जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302018, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार				
							--बदस्तूर खसरा--				
						खाता : 493		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 5	
										कुल क्षेत्रफल: 0.3355	

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

Fee Receipt

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

Print Date : 28-10-2025 2:19 PM

Fee Receipt No	: 202502024022460	Receipt Date	: 28/10/2025
Name	: VARDHAMAN REAL ESTATE AS PARTNER MANISH JAIN,	Document-S. No.	: 202501024016581
Address	: 280/1 ,SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Order of land use change or conversion of land		
Face Value	: ₹ 1921000	Evaluated Value	: ₹ 17606500
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified/copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 1500	Stamp Duty	: ₹ 5000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 7300
		Total Amount	: ₹ 7300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 112553356 ₹ 7300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

उप-संजीयक
SUB-REGISTRAR

सांगानेर-प्रथम



e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0112553356



Payment Date: 28/10/2025 13:45:00

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

Location: SANGANER

Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	500.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	500.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	500.00
4	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना	5000.00
5	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
6	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

7300.00

Seven Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: VARDHAMAN REAL ESTATE AS PARTNER MANISH JAIN

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

City(Pincode):

JAIPUR(302018)

Pan No.(If Applicable):

Address:JAIPUR

Remarks:RESIDENTIAL COLONY PROJECT LAND
KHASRA NO. 1445/313, 314, 315, 1441/262, 1443/312,
309,
310, 311 AT VILLAGE HARSULIA TEHSIL
MADHORAJPURA DIST JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:

UPI

Bank CIN No:

CNRB11255335628102025

Date:

28/10/2025 13:45:00

Refrence No:

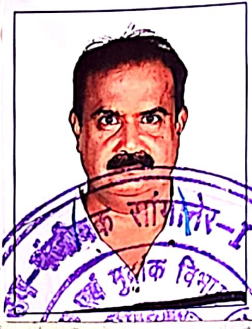
IK20251028002218

Computer generated copy on : 28/10/2025

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

For Vardhaman Real Estate
[Signature]
Partner

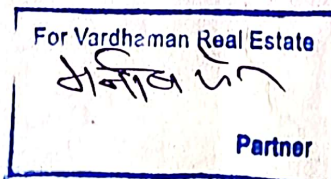




संपरिवर्तन आदेश पंजीयन विलेख पत्र

वर्धमान रियल एस्टेट पंजीकृत कार्यालय 2809/वायसाउथ वेस्ट मुक्तानंद नगर, गोपालपुरा बाईपास जयपुर जरिये पार्टनर श्री मनीष जैन पुत्र स्व. श्री महावीर कुमार जैन, जाति जैन, आयु 57 वर्ष, निवासी जे-13, हिम्मत नगर, टोंक रोड जयपुर, जिला जयपुर राजस्थान राज्य का हूँ। जो इस लेख्य पत्र मे संपरिवर्तन आदेश ग्रहीता हूँ। यह कि मुझ संपरिवर्तन आदेश ग्रहीता की भूमि खाता संख्या नया 581 में वर्णित आराजी खसरा नं. 1445/313 रकबा 0.2403 है0, खसरा नं. 314 रकबा 0.0885 है0, खसरा नं. 315 रकबा 0.1012 है0 भूमि, एवं खाता संख्या नया 582 में वर्णित आराजी खसरा नं. 1441/262 रकबा 0.0725 है0, खसरा नं. 1443/312 रकबा 0.0606 है0, खसरा नं. 309 रकबा 0.1012 है0, खसरा नं. 310 रकबा 0.0506 है0, खसरा नं. 311 रकबा 0.0506 है0 भूमि वाके ग्राम हरसुलिया, तहसील माधोराजपुरा, जिला जयपुर मे स्थित है। उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि खसरा नं. 1445/313 रकबा 0.2403 है0 अर्थात् 2403 वर्गमीटर, खसरा नं. 314 रकबा 0.0885 है0 अर्थात् 885 वर्गमीटर, खसरा नं. 315 रकबा 0.1012 है0 अर्थात् 1012 वर्गमीटर, खसरा नं. 1441/262 रकबा 0.0725 है0 अर्थात् 725 वर्गमीटर, खसरा नं. 1443/312 रकबा 0.0606 है0 अर्थात् 606 वर्गमीटर, खसरा नं. 309 रकबा 0.1012 है0 अर्थात् 1012 वर्गमीटर, खसरा नं. 310 रकबा 0.0506 है0 अर्थात् 506 वर्गमीटर, खसरा नं. 311 रकबा 0.0506 है0 अर्थात् 506 वर्गमीटर कुल किता 08 कुल रकबा 0.7655 है0 अर्थात् 7655 वर्गमीटर भूमि आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट हेतु उपखण्ड अधिकारी महोदय माधोराजपुरा जिला जयपुर के आदेश क्रमांक **LC/2025-26/242491** दिनांक **24.09.2025** के द्वारा आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट हेतु संपरिवर्तन कर दिया गया है।

लगातार.....2



उप पंजीयक
सांगानेर-प्रथम



Print Date:10/28/2025 2:20:35 PM

Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 10 सन् 2025 को 02:14 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VARDHAMAN REAL ESTATE AS PARTNER MANISH
JAIN पुत्र/पुत्री/पति श्री MAHAVEER KUMAR JAIN
उम्र 57 वर्ष, जाति 0-JAIN, व्यवसाय Other
निवासी House No.: 280/1, Colony: SOUTH WEST MUKTANAND
NAGAR, Area: GOPALPURA BYE PASS JAIPUR, City: JAIPUR, Pin
code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501024016581

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक SANGANER-I

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

Print Date:10/28/2025 2:20:35 PM

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202502024022460
दिनांक	28-10-2025
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	5000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1500
मोका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	7300

202501024016581

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

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 112553356 ₹ 7300

उप पंजीयक
उप पंजीयक SANGANER-I
सांगानेर-प्रथम



10/07/2025



Scanned with OKEN Scanner

(2)

जो कि भूमि आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट संपरिवर्तन भूमि का मुझ वर्धमान रियल एस्टेट जरिये पार्टनर श्री मनीष जैन के नाम संपरिवर्तन आदेश जारी हो चुका है उक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि ग्राम हरसुलिया, तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर मे स्थित है। उक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि कार्यालय उपखण्ड अधिकारी महोदय माधोराजपुरा जिला जयपुर के द्वारा आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट संपरिवर्तन की गयी जिसके आदेश क्रमांक **LC/2025-26/242491** दिनांक **24.09.2025** के द्वारा आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट हेतु संपरिवर्तन हो चुकी है मैं उक्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश पंजीयन करवाना चाहता हूँ। उक्त रूपान्तरित की गयी भूमि के तहत राजस्व कोष मे राशि 19,21,000/-रु अक्षरे उन्नीस लाख इक्कीस हजार रुपये जमा कराकर उक्त भूमि आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट हेतु रूपान्तरित करवा ली गयी है।

संपरिवर्तन आदेश पंजीयन की जाने वाली भूमि का विवरण

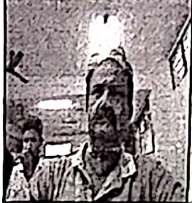
जो कि ग्राम हरसुलिया, तहसील माधोराजपुरा के खसरा नं. 1445/313 रकबा 0.2403 है0 अर्थात् 2403 वर्गमीटर, खसरा नं. 314 रकबा 0.0885 है0 अर्थात् 885 वर्गमीटर, खसरा नं. 315 रकबा 0.1012 है0 अर्थात् 1012 वर्गमीटर, खसरा नं. 1441/262 रकबा 0.0725 है0 अर्थात् 725 वर्गमीटर, खसरा नं. 1443/312 रकबा 0.0606 है0 अर्थात् 606 वर्गमीटर, खसरा नं. 309 रकबा 0.1012 है0 अर्थात् 1012 वर्गमीटर, खसरा नं. 310 रकबा 0.0506 है0 अर्थात् 506 वर्गमीटर, खसरा नं. 311 रकबा 0.0506 है0 अर्थात् 506 वर्गमीटर कुल कित्ता 08 कुल रकबा 0.7655 है0 अर्थात् 7655 वर्गमीटर आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट हेतु संपरिवर्तन भूमि को कार्यालय उपखण्ड अधिकारी महोदय माधोराजपुरा जिला जयपुर के द्वारा आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट हेतु संपरिवर्तन किया गया जिसके आदेश क्रमांक **LC/2025-26/242491** दिनांक **24-09-2025** के द्वारा आवासीय कॉलोनी प्रोजेक्ट हेतु संपरिवर्तन हो चुकी है।

लगातार.....3

For Varthaman Real Estate
मनीष जैन
Partner

Endorsement of Execution

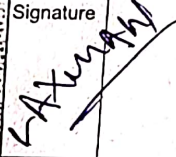
Print Date: 10/28/2025 2:20:35 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VARDHAMAN REAL ESTATE AS PARTNER MANISH JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHAVEER KUMAR JAIN, व्यवसाय Other जाति 0-JAIN House No.: 280/1, Colony: SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR, Area: GOPALPURA BYE PASS JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature : 

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

प्रतिफल राशि रु 1921000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1921000/- 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 LAXMAN KUMAR CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHOUDHARY जाति JAT Age: 29 Add: House No.: A-12, Colony: SHYAM VIHAR COLONY, Area: SRIRAM KI NANGAL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302022, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHENDRA जाति RAIBARI Age: 21 Add: House No.: 0, Colony: PAHADIYA, Area: TEHSIL MADHORAJPURA, City: JAIPUR, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202501024016581

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

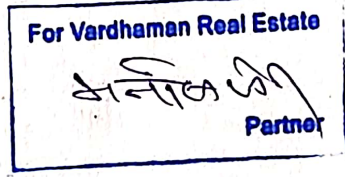


For Vardhaman Real Estate

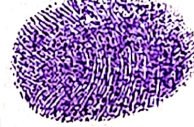
(3)



अतः यह विलेख पत्र भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर बिना किसी आग्रह की अवस्था में तीन ग्रीन पेपर पर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे इति। लेख्य दिनांक 28.10.2025 ई०।



हस्ताक्षर संपरिवर्तन आदेश ग्रहीता



गवाह नं. 1 :- हस्ताक्षर LAXMAN

लक्ष्मण कुमार चौधरी पुत्र श्री कैलाश चौधरी, जाति जाट, आयु 29 वर्ष
निवासी ए-12, श्याम विहार कॉलोनी, श्रीराम की नांगल, सांगानेर जयपुर



गवाह नं. 2 :- हस्ताक्षर RD

राहुल पुत्र श्री महेन्द्र, जाति रैबारी, आयु 21 वर्ष
निवासी पहाडिया, तहसील माधोराजपुरा, जयपुर

Under 54 Endorsement

Print Date:10/28/2025 5:55:51 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1921000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 5000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500, सरचार्ज राशि 1500 कुल रु 7000 रसीद संख्या 202502024022460 दिनांक 28-10-2025 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 5000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501024016581

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

उप पंजीयक, SANGANER-I
संगानेर-1 प्रथम

Registration Endorsement

Print Date:10/28/2025 5:55:51 PM

आज दिनांक 28/10/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1523 में
पृष्ठ संख्या 66 क्रम संख्या 202503024113477 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5687 के
पृष्ठ संख्या 396 से 402 पर चस्पा किया गया।

202501024016581

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

उप पंजीयक, SANGANER-I
संगानेर-1 प्रथम



GOVERNMENT OF RAJASTHAN
REVENUE DEPARTMENT

Certificate Ref. No: LC/2025-26/242491

FORM-B

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

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

CONVERSION ORDER

On the application of VARDHAMAN REAL ESTATE JARIYE PARTNER MANISH JAIN S/O MAHAVEER KUMAR JAIN of village HARSOOLIYA 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/ Husabnd's Name:	Social Category (SC/ST/GEN/OBC/etc..)	Complete Address
1	VARDHAMAN REAL ESTATE JARIYE PARTNER MANISH JAIN	MAHAVEER KUMAR JAIN	GENERAL	280/1 SOUTH WEST MUKTANAND NAGAR GOPALPURA BYPASS JAIPUR

1. Details of the Land converted:

- Name of the village/Gram Panchayat/Tehsil: HARSOOLIYA/HARSULIYA/MADHORAJPURA
- Khasra No. of the land: 1445/313,314,315,1441/262,1443/312,309,310,311
- Area of each Khasra No. (in square meter): 2403,885,1012,725,606,1012,506,506
- Area converted of each Khasra No. (in square meter): 2403,885,1012,725,606,1012,506,506
- Area converted (in sq. meter): 7655

2. Purpose of Conversion: RESIDENTIAL COLONY PROJECT

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

4. Rate of conversion charges payable (₹): 251/-

5. Premium deposited (₹): 1921000/-

(a) Advance Amount of premium deposited (₹) with date and no. of challan: 10000/-, 12/08/2025, 25697357848

(b) Remaining Amount of premium deposited (₹) with date and no. of challan: 1911000/-, 24/09/2025, 25705513176

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

For Vardhaman Real Estate

Manish Jain
Partner



उप पंजीयक
सांगानेर-प्रथम

Signature valid

Digitally Signed by RAJESH KUMAR MEENA
Designation : SUB DIVISIONAL OFFICER
MADHORAJPURA
Date: 2025.09.24 11:51 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

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



Scanned with OKEN Scanner

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 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.



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

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :हरसूलिया	पटवार मण्डल :हरसूलिया	भू.अ.नि.वृत्त:हरसूलिया	तहसील:माधोराजपुरा	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : रुपान्तरकरण		प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :2337 30/09/2025	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	मूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
492	1445/313	0.2403	चाही 1	1.62	1.) वर्धमान रियल एस्टेट					आवासीय	
	314	0.0885	चाही 1	0.60	हिस्सा- पूर्ण	581	1.) वर्धमान रियल एस्टेट	1445/313	0.2403	कोलोनी	0.00
					कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द					प्रोजेक्ट	
	315	0.1012	चाही 1	0.68	नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान		हिस्सा- पूर्ण	314	0.0885	कोलोनी	0.00
					राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन जाति जैन खातेदार					प्रोजेक्ट	
खाता : 492	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.4300	कुल काश्तकार : 1			कार्यालय पता 280/1, साउथ वेस्ट, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान राज्य जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन जाति जैन				आवासीय	
493	1441/262	0.0725	चाही 1	0.49	1.) वर्धमान रियल एस्टेट जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन			315	0.1012	कोलोनी	0.00
	1443/312	0.0606	चाही 1	0.41	हिस्सा- पूर्ण					प्रोजेक्ट	
					जाति- जैन मकान संख्या- 280/1, कॉलोनी- साउथ वेस्ट मुक्तानन्द नगर, क्षेत्र/स्थान- गोपालपुरा बाईपास जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302018, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार						
	309	0.1012	चाही 1	0.68		खाता : 581	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल: 0.4300		
	310	0.0506	चाही 1	0.34		582	1.) वर्धमान रियल एस्टेट जरिये पार्टनर मनीष जैन पुत्र महावीर कुमार जैन	1441/262	0.0725	आवासीय	
	311	0.0506	चाही 1	0.34			हिस्सा- पूर्ण	1443/312	0.0606	कोलोनी	0.00
खाता : 493	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.3355	कुल काश्तकार : 1							प्रोजेक्ट	
							जाति- जैन मकान संख्या- 280/1, कॉलोनी- साउथ वेस्ट मुक्तानन्द नगर, क्षेत्र/स्थान- गोपालपुरा बाईपास जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302018, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN आवासीय प्रयोजनार्थ			आवासीय	
								309	0.1012	कोलोनी	0.00
										प्रोजेक्ट	
								310	0.0506	कोलोनी	0.00
										प्रोजेक्ट	

				आवासीय 311 0.0506 कोलोनी 0.00 प्रोजेक्ट			
खाता : 582		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 5		कुल क्षेत्रफल: 0.3355	

खातों का विवरण:-

खाता : 492	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.4300	कुल काश्तकार : 1	खाता : 581	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.4300
खाता : 493	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.3355	कुल काश्तकार : 1	खाता : 582	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.3355

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

पटवारी का नाम ROHIT PAREEK
दिनांक 30/09/2025 08:43:36

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
स्वीकृत

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RJJP199418015360
दिनांक 10/1/2025 1:51:44 PM