



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 20122024AJ
S R Location AJMER I
Receipt No RJ1697373129284
Name Of Seller ANIL SHARMA ADV
Name Of Buyer NA
Type of Document Others - Search
ACC Reference NONSH/KANHAIYA LAU/AJMER

Receipt Date

07-NOV-2024 16:25

Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 0

CSI

₹ 0

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 650

Late Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 650

Service Charges

₹ 10

Grand Total

₹ 660

(Rupees Six Hundred Sixty Only)



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

ANIL SHARMA

Advocate Rajasthan High Court

Office-cum-Residence-32, U.I.T. Quarters, Shastri Nagar, AJMER M'ble - 9414010765

SR/241870

dt. : 07/11/2024

LAND SEARCH REPORT

That I have examined the documents and revenue records of the below mentioned property at the office of Sub Registrar Ajmer-II, Registration & Stamps and after due consideration I certify :-

1. That the Property Khasra no. 1267, 1311, 1312, 3446/1310, 1314, 1314/2738, 1337, 3448/1338, 1335 & 1336, Total Area – 1.43 Hectare (14300 Sq. Meters) is situated at Village Gagwana, Tehsil and Dist. Ajmer, as per 90-A order issued by Ajmer Development Authority, Ajmer (North Zone) vide serial number LU2012/ADA/2024-25/101264 Dated 30/08/2024.
2. That the property stands in the name of **HAPPY REALSQUARE LLP**, Registered Address – 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur as per mentioned 90-A order.
3. That as per the revenue records of the said property, the said property stands in the name of **HAPPY REALSQUARE LLP**.
4. That according to the above mentioned 90-A order **HAPPY REALSQUARE LLP** having clear and marketable title of the said property and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
5. That there are no claims of minors in the property.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That the property is free from all sorts of encumbrances.
8. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

Details of the Said Property :

Owner	-	HAPPY REALSQUARE LLP, Registered Address – 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur
Khasra Number	-	1267, 1311, 1312, 3446/1310, 1314, 1314/2738, 1337, 3448/1338, 1335 & 1336
Total Area	-	1.43 Hectare (14300 Sq. Meters)

ANIL SHARMA
ADVOCATE

Situated at

-

Village Gagwana, Tehsil and Dist. Ajmer

It is certified that **HAPPY REALSQUARE LLP**, Registered Address – 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur is the sole and absolute owner of the above said property and presently having absolute Marketing, Selling and Developing rights of the above said property.

Enclosure :

- 1) Copy of Receipt No. RJ1697373129284 Dated 07/11/2024.
- 2) Certified Copy of Jamabandi dt. 17/07/2024 Samvat 2071 – 2074.
- 3) Certified Copy of Jamabandi dt. 26/07/2024 Samvat 2074 - 2077.
- 4) Original Mutation Certificate no. 938 dt. 08/01/2024, 939 dt. 12/01/2024 & 1073 dt. 15/07/2024.
- 5) Original Land Conversion Order (90-A Order) no. 101264 dt. 30/08/2024 issued by A.D.A. Ajmer in favour of **HAPPY REALSQUARE LLP**.
- 6) Original Sale Deed dt. 08/01/2024 executed by (1) Smt. Gazala Farukhi w/o Saeed Ahmed Farukhi and (2) Smt. Rekha Agarwal w/o Sh. Balmukund Agarwal in favour of **HAPPY REALSQUARE LLP through authorized signatory Sh. Roop Chand Diya S/o Sh. Shivraj**, which has been registered by Sub-Registrar, Ajmer-I on 08/01/2024 in Book no. 1, Vol. no. 2223, Page no. 61, Sr. no. 202403001100136, and pasted in Addl. Book no. 1, Vol. no. 5885, Page no. 224 to 233 (in respect of agri. land measuring 0.8000 hectare).
- 7) Original Sale Deed dt. 08/01/2024 executed by (1) Smt. Gazala Farukhi w/o Saeed Ahmed Farukhi and (2) Smt. Rekha Agarwal w/o Sh. Balmukund Agarwal in favour of **HAPPY REALSQUARE LLP through authorized signatory Sh. Roop Chand Diya S/o Sh. Shivraj**, which has been registered by Sub-Registrar, Ajmer-I on 08/01/2024 in Book no. 1, Vol. no. 2223, Page no. 62, Sr. no. 202403001100137, and pasted in Addl. Book no. 1, Vol. no. 5885, Page no. 234 to 247 (in respect of agri. land measuring 2.62 hectare).

Advocate Anil Sharma

ANIL SHARMA
ADVOCATE



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2024-25/101264

दिनांक: 30/08/2024

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 **HAPPY REALSQUARE LLP AUTHORISED SIGNATORY ROOPCHAND DIYA** पुत्र श्री **S/O SHIVRAJ**
जाति **JAT** निवासी **40 SHREEJI ENCLAVE JAIRAMPURA RPAD NEENDAR JAIPUR RAJASTHAN**

1. ऊपर नामित आवदेक 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.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1267	2200	0.22
2.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1311	1600	0.16
3.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1312	900	0.09
4.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	3446/1310	2950	0.295
5.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1314	1000	0.1
6.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1314/2738	500	0.05
7.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1337	1000	0.1
8.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	3448/1338	1050	0.105
9.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1335	2400	0.24
10.	गगवाना, अजमेर (अजमेर)	HAPPY REALSQUARE LLP	1336	700	0.07
कुल					1.43

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 मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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 **30-08-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Digitally
Signed
by

Digitally Signed by BHARAT RAJ
GURJAR
Designation : DC/ AO
Date: 2024.08.30 17:07:17 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

काश्तकार का नाम:-

1. अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर हिस्सा- पूर्ण अजमेर विकास प्राधिकरण,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1/2532	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400		स्वीकृत नामांतरकरण : 13 12/03/2024	शुद्धिपत्र
1/2537	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200		स्वीकृत नामांतरकरण : 662 25/11/2021	न्याया. आदेश
1003	0.0500	गै.मु.खड्डा	0.0500		स्वीकृत नामांतरकरण : 753 24/02/2022	समर्पण
1023	0.6300	गै.मु.रास्ता	0.6300		स्वीकृत नामांतरकरण : 829 09/01/2023	समर्पण
1026/2801	0.2400	गै.मु.रास्ता	0.2400		स्वीकृत नामांतरकरण : 837 06/02/2023	समर्पण
1026/2975		बारानी 1	0.2400	1.44	स्वीकृत नामांतरकरण : 838 17/02/2023	समर्पण
1027	1.9100	बीड़	1.9100	3.82	स्वीकृत नामांतरकरण : 862 08/06/2023	न्याया. आदेश
1028	0.2100	गै.मु.सड़क	0.2100		स्वीकृत नामांतरकरण : 909 20/09/2023	समर्पण
1029	0.3300	गै.मु.सड़क	0.3300		स्वीकृत नामांतरकरण : 911 11/10/2023	समर्पण
1039/2467	0.0600	बारानी 1	0.0600	0.36	स्वीकृत नामांतरकरण : 933 12/01/2024	समर्पण
1040/2468	0.0500	बारानी 1	0.0500	0.30	स्वीकृत नामांतरकरण : 935 23/01/2024	समर्पण
1058	0.5700	बारानी 3	0.5700	1.14	स्वीकृत नामांतरकरण : 957 06/03/2024	समर्पण
1059	0.1300	बारानी 3	0.1300	0.26	स्वीकृत नामांतरकरण : 982 22/04/2024	समर्पण
1060	0.5200	बारानी 3	0.5200	1.04	स्वीकृत नामांतरकरण : 992 15/05/2024	समर्पण
1060/2958	0.0700	बारानी 3	0.0700	0.14	स्वीकृत नामांतरकरण : 1060 17/09/2024	समर्पण
1068	0.3600	बारानी 3	0.3600	0.72		
1069	0.1600	बारानी 3	0.1600	0.32		
1072	1.7300	चाही 3	1.7300	15.57		
1072/2411	0.0300	गै.मु.नाली	0.0300			
1072/2645	0.3300	बारानी 2	0.3300	1.32		
1073/3082	0.0500	चाही 3	0.0500	0.45		
1074	0.4700	चाही 3	0.4700	4.23		
1074/3033	0.0200	गै.मु.नाली	0.0200			
1077	0.2800	गै.मु.रास्ता	0.2800			
1077/2446	0.1500	चाही 3	0.1500	1.35	1429	
1078		बारानी 1	0.1500	0.90		
1078/2765		चाही 3	0.1500	1.35		
110/2548	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200			
111	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300			
1119	0.1700	गै.मु.नाली	0.1700			



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

112/2547	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500		
1120	0.1100	गै.मु.नाली	0.1100		
1124/2957	0.2800	गै.मु.नाला	0.2800		
1139	1.4800	गै.मु.नाला	1.4800		
1139/2665	2.4500	गै.मु.नाला	2.4500		
1140	0.7100	गै.मु.नाला	0.7100		
1141/2952	0.1600	बारानी 3	0.1600	0.32	
1142	0.0800	चाही 3	0.0800	0.72	1142/ 2627
1143/2843		बारानी 3	0.0800	0.16	
1144	0.2100	गै.मु.नाला	0.2100		
1145/2951	0.1200	बारानी 3	0.1200	0.24	
1150		चाही 3	0.1200	1.08	1142/ 2627
1176/3002	0.0600	गै.मु.नाली	0.0600		
1226/2971	0.1200	गै.मु.सड़क	0.1200		
1231	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700		
126/2546	0.0800	गै.मु.रास्ता	0.0800		
1267	0.2200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2200		
127	0.1200	गै.मु.रास्ता	0.1200		
128/2545	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
1305		आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0600		
1306	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700		
1307/2739	0.0800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0800		
1308	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
1309		आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
1311	0.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600		
1312	0.0900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0900		
1314	0.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1000		
1314/2738	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
1330	0.4500	बारानी 3	0.4500	0.90	
1334/2729	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000		



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

1335	0.2400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2400		
1336	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700		
1337	0.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1000		
1339	0.1100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1100		
1340	0.1900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1900		
1340/2737	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400		
1340/2743	0.1200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1200		
1341	0.1100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1100		
1342	0.0900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0900		
1343	0.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1000		
1344	0.1300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1300		
1344/2728	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
1350	0.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3000		
1351	0.1300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1300		
1353	0.2600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2600		
1367	0.1800	चाही 1	0.1800	6.12	1364
1370/2767	0.0600	चाही 1	0.0600	2.04	चा.न.1373
138	0.2500	गै.मु.रास्ता	0.2500		
1381	0.2000	चाही 2	0.2000	5.00	1380
1382	0.1900	चाही 2	0.1900	4.75	1380
1395/2670	0.0100	गै.मु.खड्डा	0.0100		
1410/2421	0.0400	गै.मु.चाह	0.0400		
1425/2940	0.1100	गै.मु.रास्ता	0.1100		
1427/2921	1.5900	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.5900		
1428	1.4200	चाही 3	1.4200	12.78	



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

1430	0.3600	चाही 3	0.3600	3.24	
1431	0.6300	चाही 3	0.6300	5.67	
1432	0.5800	बारानी 1	0.5800	3.48	
1433	0.9000	बारानी 1	0.9000	5.40	
1433/2656	0.0600	बारानी 3	0.0600	0.12	
1434	0.6100	बारानी 1	0.6100	3.66	
1435	0.6000	बारानी 1	0.6000	3.60	
1436	0.5300	बारानी 1	0.5300	3.18	
1437	0.5400	चाही 3	0.5400	4.86	
1438	0.1300	चाही 3	0.1300	1.17	
1439	0.2000	चाही 3	0.2000	1.80	
1439/3059	0.0700	चाही 3	0.0700	0.63	
1440	0.4900	चाही 3	0.4900	4.41	
1441		बारानी 1	0.4900	2.94	
1442	0.7700	बारानी 1	0.7700	4.62	
1443	0.5700	चाही 3	0.5700	5.13	
1443/2619	0.1200	बारानी 3	0.1200	0.24	
1444	4.7200	गै.मु.नाली	4.7200		
1444/2822	0.0600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0600		
1452	0.1400	गै.मु.झेरड़ा	0.1400		
1461/2855	0.0400	गै.मु.खड्डा	0.0400		
1469	0.0700	गै.मु.सड़क	0.0700		
1482	0.0400	गै.मु.सड़क	0.0400		
149/2544	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700		
150/2543	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
1508		गै.मु.झेरड़ा	0.0600		
151/2542	0.0800	गै.मु.रास्ता	0.0800		
1510/2851	0.2000	बारानी 1	0.2000	1.20	
1511	0.3000	गै.मु.नाली	0.3000		
1518/2622	0.5100	गै.मु.नाला	0.5100		
1527	0.1300	गै.मु.नाला	0.1300		
1528	0.4300	गै.मु.नाला	0.4300		
1528/2423	0.0600	चाही 3	0.0600	0.54	1528/ 2918
1528/2918	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100		
1531	0.0500	गै.मु.चाह	0.0500		
1541/2627	0.0200	गै.मु.चाह	0.0200		
1545	0.2400	बारानी 1	0.2400	1.44	



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

1548/2628	0.0200	गै.मु.खड्डा	0.0200	
1551/2424	0.0300	गै.मु.खड्डा	0.0300	
156	0.1800	गै.मु.रास्ता	0.1800	
1560	0.3800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3800	
1561	0.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3000	
1561/2811	0.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1000	
1562/2425	0.2000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2000	
1564	0.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3000	
1565	1.7500	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.7500	
1565/2810	0.3400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3400	
1566	1.0350	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0350	
1566/2809	0.2800	बारानी 3	0.2800	0.56
1566/2813	0.2500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2500	
1566/3097	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500	
1569/2671	0.0100	गै.मु.खड्डा	0.0100	
1572	0.0300	गै.मु.चाह	0.0300	
1572/2812	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500	
1573	0.0800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0800	
1579/2748	0.1700	बारानी 2	0.1700	0.68
161	0.4200	गै.मु.रास्ता	0.4200	
1614/2675	0.0100	गै.मु.नाला	0.0100	
1616/2677	0.0600	गै.मु.नाला	0.0600	
1617/2676	0.0300	गै.मु.नाला	0.0300	
1634	3.2600	गै.मु.नाला	3.2600	
1634/2893	0.0100	गै.मु.बोरिंग	0.0100	
1634/3066		गै.मु.चाह	0.0100	
1659/2426	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000	
1662	0.1300	गै.मु.रास्ता	0.1300	



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

1692/2976	0.2200	बारानी 1	0.2200	1.32	
1693/2977	0.1800	चाही 1	0.1800	6.12	चा.न.1689
1694/2814	0.0900	बारानी 1	0.0900	0.54	
1696	0.0500	गै.मु.चाह	0.0500		
1730/2678	0.0900	गै.मु.चाह	0.0900		
1743	0.8200	बारानी 3	0.8200	1.64	
1756/3067	0.0500	बारानी 3	0.0500	0.10	
1758	0.0400	चाही 2	0.0400	1.00	1157
1772	0.1400	बारानी 3	0.1400	0.28	
1773	0.0500	बारानी 3	0.0500	0.10	
1774/2429		बारानी 3	0.0500	0.10	
1811	0.1700	गै.मु.रास्ता	0.1700		
1827	0.1100	गै.मु.आबादी	0.1100		
1849	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
1890	0.8100	पर्यटन ईकाई	0.8100		
1891	0.8300	पर्यटन ईकाई	0.8300		
1892	0.4400	पर्यटन ईकाई	0.4400		
1905	0.5000	पर्यटन ईकाई	0.5000		
1907	0.4700	पर्यटन ईकाई	0.4700		
1947	1.8800	गै.मु.रास्ता	1.8800		
1950/2967	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700		
1960/2763	0.2300	गै.मु.रास्ता	0.2300		
1967	0.1212	गै.मु.डोल	0.1212		
1969	0.1500	गै.मु.डोल	0.1500		
1971/2931	0.1000	बारानी 2	0.1000	0.40	
1977	0.0500	गै.मु.रोडी	0.0500		
1978	0.0900	गै.मु.सड़क	0.0900		
1983	0.1400	गै.मु.डोल	0.1400		
1987	0.5978	बारानी 1	0.5978	3.59	
1988/2589	0.3157	बारानी 1	0.3157	1.89	
2/2538	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
2020/2521	0.1200	बारानी 1	0.1200	0.72	
2020/2604	0.0800	बारानी 1	0.0800	0.48	
2022	0.1800	बारानी 1	0.1800	1.08	
2031	0.3000	गै.मु.रास्ता	0.3000		
2032	0.2300	गै.मु.रास्ता	0.2300		
2049/2694	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
205	0.7000	गै.मु.सड़क	0.7000		



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

2053/3068	0.0400	बारानी 1	0.0400	0.24	
2061/2436	0.0200	बारानी 1	0.0200	0.12	
2066/2682	0.0800	बारानी 1	0.0800	0.48	
2068/2695	0.0248	गै.मु.रास्ता	0.0248		
2077	0.0200	बारानी 1	0.0200	0.12	
2080/2686	0.3100	बारानी 1	0.3100	1.86	
2083/2939	0.1000	बारानी 1	0.1000	0.60	
2088/2687	0.1300	बारानी 1	0.1300	0.78	
2089	0.4000	बारानी 1	0.4000	2.40	
2090	0.5200	बारानी 1	0.5200	3.12	
2092	0.1500	बारानी 1	0.1500	0.90	
2094	0.2300	चाही 3	0.2300	2.07	
2095	0.3300	चाही 3	0.3300	2.97	
2096	0.7800	चाही 3	0.7800	7.02	
2097	1.2973	चाही 3	1.2973	11.68	
2098	0.3900	चाही 3	0.3900	3.51	
2099	0.5200	चाही 3	0.5200	4.68	
2100	0.5000	चाही 3	0.5000	4.50	
2101	1.0631	चाही 3	1.0631	9.57	
2104	0.4100	चाही 3	0.4100	3.69	चा.न.2106
2105	0.0300	बारानी 3	0.0300	0.06	
2106	0.0400	गै.मु.चाह	0.0400		
2107	0.0100	बारानी 3	0.0100	0.02	
2117	0.1000	बारानी 3	0.1000	0.20	
2118/2708	0.1200	बारानी 3	0.1200	0.24	
2125	0.0190	बारानी 1	0.0190	0.11	
2144/2700	0.0107	गै.मु.डोल	0.0107		
2147/2702	0.0150	गै.मु.डोल	0.0150		
2151/3060	0.4200	बारानी 1	0.4200	2.52	
2157	0.3400	गै.मु.डोल	0.3400		
2162	0.1700	चाही 3	0.1700	1.53	2161/ 2705
22/2539	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200		
2226	0.4000	चाही 3	0.4000	3.60	
2237	1.6100	गै.मु.रास्ता	1.6100		
2239	0.5900	चाही 3	0.5900	5.31	2205
2240	0.6000	चाही 3	0.6000	5.40	2205
2257	0.9600	बारानी 1	0.9600	5.76	
2261	0.7300	बारानी 1	0.7300	4.38	



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

2262	1.0200	चाही 3	1.0200	9.18	2268
2264	0.7500	बारानी 1	0.7500	4.50	
2265	0.6200	बारानी 1	0.6200	3.72	
2266	0.0900	बारानी 1	0.0900	0.54	
2273	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000		
2275/2950	0.1200	बारानी 3	0.1200	0.24	
2276/2949	0.0800	बारानी 3	0.0800	0.16	
229	0.4300	गै.मु.रास्ता	0.4300		
23/2540	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400		
2305	0.0800	गै.मु.रास्ता	0.0800		
2393	0.4000	गै.मु.नदी	0.4000		
2399	0.2400	गै.मु.सड़क	0.2400		
2400	0.2600	बारानी 2	0.2600	1.04	
3184/2226	0.6400	चाही 3	0.6400	5.76	
3192/1103	0.0162	चाही 1	0.0162	0.55	
3215/2406	0.0200	गै.मु.नाली	0.0200		
3236/1566	0.3450	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3450		
327	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200		
329/2565	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300		
331/2566		गै.मु.रास्ता	0.0300		
3342/2258	0.5250	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5250		
3343/2258	0.1750	बारानी 1	0.1750	1.05	
3344/2259	0.5775	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5775		
3345/2259	0.1925	बारानी 1	0.1925	1.16	
3347/2080	1.0050	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0050		
3348/2080		आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0050		
3349/2080	6.4800	आवासीय प्रयोजनार्थ	6.4800		
3356/2078	0.9220	बारानी 1	0.9220	5.53	
3358/2091	1.1987	बारानी 1	1.1987	7.19	
3388/1904	0.2050	पर्यटन ईकाई	0.2050		
3403/1410	0.5300	चाही 3	0.5300	4.77	
3405/1411	0.4000	चाही 3	0.4000	3.60	
344	1.1400	गै.मु.रास्ता	1.1400		



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

3445/1310	0.0350	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0350		
3446/1310	0.2950	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2950		
3447/1338	0.0150	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0150		
3448/1338	0.1050	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1050		
37/2541	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100		
374/2570	0.0600	चाही 3	0.0600	0.54	361
401	0.1800	गै.मु.पाल	0.1800		
421	0.2000	बारानी 3	0.2000	0.40	
423	0.1200	गै.मु.नाली	0.1200		
424	0.2000	बारानी 3	0.2000	0.40	
425/2582	0.0200	गै.मु.नाली	0.0200		
429	0.2400	गै.मु.नाली	0.2400		
435/2583	0.0800	गै.मु.नाली	0.0800		
448	0.1200	गै.मु.नाली	0.1200		
451	0.0700	बारानी 1	0.0700	0.42	
454	6.1500	बारानी 3	6.1500	12.30	
454/2586	0.0800	बारानी 1	0.0800	0.48	
455	0.1500	बारानी 3	0.1500	0.30	
464/2603	0.4300	बारानी 3	0.4300	0.86	
465	0.4000	गै.मु.नाली	0.4000		
478	0.4900	बारानी 3	0.4900	0.98	
482/3062	0.2500	गै.मु.नदी	0.2500		
495	0.5900	गै.मु.पाल	0.5900		
495/3065	0.0400	गै.मु.मन्दिर	0.0400		
509	0.4400	गै.मु.सड़क	0.4400		
531	0.1400	गै.मु.रास्ता	0.1400		
532	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200		
533	1.0000	गै.मु.रास्ता	1.0000		
533/2607	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000		
565	0.8200	बारानी 1	0.8200	4.92	
587	0.7000	गै.मु.नाड़ी	0.7000		
59	0.0800	गै.मु.रास्ता	0.0800		
66	0.2200	गै.मु.रास्ता	0.2200		
66/2550	0.1200	गै.मु.रास्ता	0.1200		
68	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500		



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 688
खाता संख्या पुराना :- 1

68/2439	0.4500	गै.मु.रास्ता	0.4500	
718	1.9000	गै.मु.रास्ता	1.9000	
720/2838	0.0500	बारानी 3	0.0500	0.10
723/2476	0.1500	गै.मु.नदी	0.1500	
733/2472	0.2500	बारानी 3	0.2500	0.50
734/2473	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000	
76/2714		गै.मु.रास्ता	0.1000	
77/2551		गै.मु.रास्ता	0.1000	
822	10.1000	गै.मु.नदी	10.1000	
823	0.0400	बारानी 3	0.0400	0.08
830/2842	0.0300	गै.मु.नदी	0.0300	
839/2841	0.0400	गै.मु.नदी	0.0400	
88/2552	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300	
89	0.4000	गै.मु.रास्ता	0.4000	
905	0.5100	गै.मु.रास्ता	0.5100	
934	0.3500	गै.मु.रास्ता	0.3500	
99	0.1100	गै.मु.रास्ता	0.1100	
कुल खसरे - 311		120.1865	120.1865	307.4600

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 25-Nov-2024



नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :गगवाना		पटवार मण्डल :गगवाना		भू.अ.नि.वृत्त:गगवाना		तहसील:अजमेर		जिला:अजमेर			
नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण				प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :992 08/05/2024		संवत तथा ढाल बॉछ की क्रम संख्या:2074-2077					
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 वर्गीकरण	मृदा	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
40	1314	0.1000	चाही 1	3.40	1.) हैप्पी रियलस्कायर एल एल पी. श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, नीन्दार, जयपुर जरिये रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा-पूर्ण जाति- जाट सा. सरसड़ी रोड, दांतड़ा, जेठाना, अजमेर खातेदार	63	1.) हैप्पी रियलस्कायर एल एल पी. श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, नीन्दार, जयपुर जरिये रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. सरसड़ी रोड, दांतड़ा, जेठाना, अजमेर खातेदार --बदस्तूर खसरा--	3448/1338	0.1050	चाही 1	3.57
खाता : 40	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.2100	कुल काश्तकार : 1								
63	1305	0.0600	बारानी 2	0.24	1.) हैप्पी रियलस्कायर एल एल पी. श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, नीन्दार, जयपुर जरिये रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा-पूर्ण जाति- जाट सा. सरसड़ी रोड, दांतड़ा, जेठाना, अजमेर खातेदार	688	1.) अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर	1305	0.0600	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1306	0.0700	बारानी 1	0.42			हिस्सा- पूर्ण	1306	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1307/2739	0.0800	चाही 1	2.72			अजमेर विकास प्राधिकरण	1307/2739	0.0800	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1308	0.0500	चाही 1	1.70				1308	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1309	0.0500	चाही 1	1.70				1309	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1314/2738	0.0500	चाही 1	1.70							
	1337	0.1000	चाही 1	3.40							
	1338	0.1200	चाही 1	4.08							
	1340	0.1900	बारानी 1	1.14							
	1340/2737	0.0400	बारानी 1	0.24				1339	0.1100	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1341	0.1100	बारानी 1	0.66				1340	0.1900	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1350	0.3000	बारानी 1	1.80				1340/2737	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1351	0.1300	बारानी 1	0.78				1340/2743	0.1200	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	1353	0.2600	बारानी 1	1.56				1341	0.1100	आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 63	कुल खसरे : 14	कुल क्षेत्रफल : 1.6100	कुल काश्तकार : 1								
645	1340/2743	0.1200	बारानी 1	0.72	1.) हैप्पी रियलस्कायर एल एल पी. श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, नीन्दार, जयपुर						

जरिये रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. सरसड़ी रोड, दांतड़ा, जेठाना, अजमेर खातेदार				1344	0.1300	बारानी 1	0.78
खाता : 645	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.2500		कुल काशतकार : 1			
804	1335	0.2400	चाही 1	8.16	L.) हैप्पी रियलस्कायर एल एल पी. श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, नीन्दार, जयपुर जरिये रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. सरसड़ी रोड, दांतड़ा, जेठाना, अजमेर खातेदार		
	1336	0.0700	चाही 1	2.38			
	1342	0.0900	बारानी 1	0.54			
	1343	0.1000	बारानी 1	0.60			
	1344/2728	0.0500	बारानी 1	0.30			
खाता : 804	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.5500		कुल काशतकार : 1			
807	1310	0.3300	चाही 1	11.22	L.) हैप्पी रियल स्कायर ल ल पी जरिये ऑर्थोरिज सिग्नेट्री रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट मकान संख्या- 0, कॉलोनी- दांतड़ा, क्षेत्र/स्थान- सरसड़ी रोड, शहर- अजमेर, पिन कोड- 305207, जिला - AJMER, राज्य- RAJASTHAN खातेदार		
	1311	0.1600	चाही 1	5.44			
	1312	0.0900	बारानी 2	0.36			
खाता : 807	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.5800		कुल काशतकार : 1			

खातों का विवरण:-

खाता : 40	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.2100	कुल काशतकार : 1	खाता : 40	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1000
खाता : 63	कुल खसरे : 14	कुल क्षेत्रफल : 1.6100	कुल काशतकार : 1	खाता : 63	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.2550
खाता : 645	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.2500	कुल काशतकार : 1	खाता : 688	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 301	कुल क्षेत्रफल : 118.756

--बदस्तूर खसरा--						
खाता : 688	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 301	कुल क्षेत्रफल: 118.7565			
807	1.) हैप्पी रियल स्कायर ल ल पी जरिये ऑर्थोरिज़ सिग्नेट्री रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट मकान संख्या- 0, कॉलोनी- दांतड़ा , क्षेत्र/स्थान- सरसडी रोड , शहर- अजमेर , पिन कोड- 305207, ज़िला - AJMER, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	3446/1310 0.2950	चाही 1	10.03		
खाता : 807	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल: 0.54			

खाता : 804	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.5500	कुल काश्तकार : 1	खाता : 804	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.3100
खाता : 807	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.5800	कुल काश्तकार : 1	खाता : 807	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.5450

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

पटवारी का नाम ANAND LUNIW
दिनांक 08-05-2024 13:38

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

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम R/AJ201901025043@RAJASTHAN.GOV
दिनांक 5/15/2024 2:41:43



https://apnakhata.rajasthan.gov.in//P21_qr.aspx?usn=12158399920



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

₹4,78,479

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ25956330296334W
Certificate Issued Date : 05-Jan-2024 03:52 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3225604/ KISHANGARH/ RJ-AJ
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ322560439534098681130W
Purchased by : HAPPY REALSQUARE LLP
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KHASRA NO 1267,1310,1311,1312 GRAM GAGWANA TEHSIL AND DISTRICT AJMER
Consideration Price (Rs.) : 61,51,000
 (Sixty One Lakh Fifty One Thousand only)
First Party : GHAZALA FAROOQUI AND SMT REKHA AGARWAL
Second Party : HAPPY REALSQUARE LLP
Stamp Duty Paid By : HAPPY REALSQUARE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.) : 3,68,061
 (Three Lakh Sixty Eight Thousand And Sixty One only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 36,806
 (Thirty Six Thousand Eight Hundred And Six only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 36,806
 (Thirty Six Thousand Eight Hundred And Six only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 36,806
 (Thirty Six Thousand Eight Hundred And Six only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,78,479
 (Four Lakh Seventy Eight Thousand Four Hundred And Seventy Nine only)



गजाला फारूकी



Dr

Rekha Agarwal

For Happy Realsquare LLP

Rajendra Singh
Authorized Signatory



IN-RJ25956330296334W

IRD 0020809629

Statutory Alert:

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

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."

005080852



राजस्थान RAJASTHAN

N 914639

राजस्थान सरकार
29 DEC 2023
कार्या. उपकोषाधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)



1. प्रलेख का प्रकार :-

विक्रय पत्र कृषि भूमि

2. विक्रय प्रतिफल राशि :-

61,51,000/- रुपये

शब्दों में इकसठ लाख इकावन हजार रुपये

3. मुद्रांक राशि :-

1,000/- रुपये

शब्दों में एक हजार रुपये मात्र

...2...

गजाला पारकी



Rekha Aggarwal



For Happy Realsquare LLP

Rupesh Jain

Authorized Signatory



रूप पंजीयक अजमेर प्रथम

स्टाम्प विक्रेता इमरान ला. नं. 34/2

क्रमांक 3478 दिनांक 05.01.2024

नाम HAPPY REALSQUARE LLP

पिता/पति का नाम

पता SHREEJI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR-302013

प्रयोजन Sell हस्ता. Ahammed. Shauhef. 2/2 mohammed. kanwal

ह. क्रेता

Shauhef

ह. विक्रेता

Shauhef

स्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्वये स्टाम्प रॉज का प्रभावि अधिक	
1. आधारभूत नक्कासंज्ञा सुविधाओं हेतु (भाग 3-क)	रुपये 1.00
10 प्रतिशत	
2. गाय और ऊँटों के संरक्षण और संवर्धन हेतु (भाग 3-ख)/ प्राकृतिक आवासीय एवं मानव निर्मित आवासों के निर्माण हेतु - 20 प्रतिशत	रुपये 2.00
कुल योग	रुपये 3.00
वसुधैव कुटुम्बकम्	इमरान लानं 34

1000 + 300 = 1300





:: 2 ::

4. नाम, पता विक्रेतागण :-

1. श्रीमती गज़ाला फारूखी पत्नी श्री सईद अहमद फारूखी, आयु लगभग 69 वर्ष जाति मुसलमान निवासी डी-55, रामनगर कॉलोनी, खण्डेलवाल कॉलेज के पास, शास्त्री नगर, जयपुर जिला जयपुर, राजस्थान-302016

PAN: AACPF 2904 N

AADHAR NO. XXXX XXXX 2982

2. श्रीमती रेखा अग्रवाल पत्नी श्री बालमुकुन्द अग्रवाल आयु लगभग 60 वर्ष जाति अग्रवाल निवासी ए-44/45, अग्रसेन नगर, अजमेर रोड, मदनगंज किशनगढ़, जिला अजमेर राज0-305801

PAN: AASPA 0224 C

AADHAR NO. XXXX XXXX 4990

5. नाम, पता क्रेता फर्म :-

HAPPY REALSQUARE LLP, 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur-302013 (PAN: AAJFH 3292 A) (LLPIN : AAF-9364) Authorized Signatory :- श्री रूपचंद डिया पुत्र श्री शिवराज आयु लगभग 28 वर्ष जाति जाट निवासी सरसडी रोड, दांतडा, जेठाना, अजमेर (राजस्थान)

AADHAR NO. XXXX XXXX 2350

6. विक्रयाधीन आराजी :-

ग्राम गगवाना पटवार हल्का गगवाना भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गगवाना तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान में आराजी खसरा नम्बर 1310 रकबा 0.3300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1311 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 1312 रकबा 0.0900 हैक्टेयर इस प्रकार कुल किता 03 का कुल रकबा 0.5800 हैक्टेयर भूमि स्थित है

...3...

गजाला फारूखी

R. K. Agarwal

For Happy Realsquare LLP

R. K. Agarwal
Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 05 माह 01 सन् 2024 को 05:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GHAZALA FAROOQUI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SAYEED AHMED
FAROOQUI

उम्र 69 वर्ष, जाति 10176-MUSLMAN, व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:D-55, Colony: RAMNAGAR COLONY, Area:
SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401001000312

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
AJMER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402001000323
दिनांक	05-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	61511
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	369061
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	110718
कुल योग	541590

202401001000312

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ25956330296334W ₹
478479 # e-Gras Challan 84312664 ₹
61811 # Stamp N914639 ₹ 1300



उप पंजीयक, AJMER-I

Endorsement of Execution



:: 3 ::

जिसका सम्पूर्ण बैचान एवं खसरा नम्बर 1267
रकबा 0.2200 हैक्टेयर भूमि का आज दिन इस
विक्रय पत्र द्वारा संपूर्ण बैचान किया जा रहा है।

विशुद्ध विवरण :- कि विक्रेतागण के संयुक्त कब्जे काशत एवं
खातेदारी की कृषि आराजी भूमि वाके ग्राम गगवाना पटवार हल्का गगवाना भू-अभिलेख
निरीक्षक क्षेत्र गगवाना तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान में निम्न आराजी खसरा
नम्बर की स्थित है जिस पर विक्रेतागण बहैसियत मालिक स्वामी खातेदार के रूप में
अपने-अपने हिस्से पर काबिज काशतकार चले आ रहे हैं। जिस पर कि विक्रेतागण के
सिवाय अन्य किसी व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई हक हिस्सा या दखल नहीं है।
विक्रेतागण को अपनी उक्त कृषि भूमि को किसी भी प्रकार से अन्य किसी भी व्यक्ति को
किसी भी रूप में अन्तरण आदि किये जाने का पूर्ण एवं वैध अधिकार प्राप्त है।

-:: विक्रित कृषि आराजी का विवरण ::-

खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	किस्म
63/62	1310	0.3300 है0	चाही-1
	1311	0.1600 है0	चाही-1
	1312	0.0900 है0	बारानी-2

इस प्रकार कुल किता 03 का कुल रकबा 0.5800 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिस
संपूर्ण भूमि का आज रोज इस विक्रय पत्र के द्वारा सम्पूर्ण बैचान किया जा रहा है। एवं

-:: विक्रित कृषि आराजी का विवरण ::-

खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	किस्म
804/88	1267	0.2200 है0	चाही-1

इस प्रकार कुल किता 01 का कुल रकबा 0.2200 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिस
संपूर्ण भूमि का आज रोज इस विक्रय पत्र के द्वारा सम्पूर्ण बैचान किया जा रहा है।

...4...

राजाला पावरी

Rakha Aggarwal

For Happy Realsquare LLP

Rupay din
Authorized Signatory

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री GHAZALA FAROOQUI, पुत्र/पुत्री/पति श्री SAYEED AHMED FAROOQUI, व्यवसाय Housewife जाति 10176-MUSLMAN House No.:D-55, Colony: RAMNAGAR COLONY, Area: SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 69 Signature : <i>Ghazala Farooqui</i>
2	श्री/श्रीमती/सुश्री REKHA AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री BALMUKAND AGARWAL, व्यवसाय Housewife जाति 10000-AGARWAL House No.:A-44/45, Colony: AGARSEN NAGAR, Area: AJMER ROAD MADANGANJ, City: KISHANGARH, Pin code: 305801, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature : <i>Rekha Agarwal</i>
3	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REAL SQUARE LLP THR AUTHORIZED SIGNATORY ROOPCHAND DIYA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIVRAJ, व्यवसाय Business जाति 419-JAT House No.:0, Colony: DANTRA, Area: SARSADI ROAD, City: JETHANA, Pin code: 305207, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 29 Signature : <i>Roopchand Diya</i>

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

प्रतिफल राशि रु 6151000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 6151000/- 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 DEEPAK RAO, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIVRAJ RAO जाति RAO Age: 20 Add: House No.:3, Colony: MAYA MANDIR DAIRY WALI GALI, Area: GHOOGRA GHATI NEAR MAYA MANDIR, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature : <i>Deepak Rao</i>
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL PRAJAPAT, पुत्र/पुत्री/पति श्री PRABHU LAL जाति PRAJAPAT Age: 28 Add: House No.:0, Colony: PALRI PATHANAN, Area: CHAK PEENGLOAD, City: AJMER, Pin code: 305815, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature : <i>Sunil Prajapat</i>

202401001000312

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, AJMER-I





इस प्रकार उपरोक्त भूमि में हम विक्रेतागण के खातेदारी अधिकार पूर्ण परिपक्व है कि उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या की भूमि पर विक्रेतागण बतौर खातेदार के काबिज काश्तकार चले आ रहे हैं जिसकी सम्पुष्टि राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 में भी होती है। जिस पर विक्रेतागण के सिवाय अन्य किसी व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई हक हिस्सा या दखल नहीं है। विक्रेतागण को अपनी उक्त कृषि आराजी को किसी भी प्रकार से अन्य किसी भी व्यक्ति को किसी भी रूप में अन्तरण आदि किये जाने का पूर्ण एवं वैध अधिकार प्राप्त है।

कि विक्रेतागण को वर्तमान समय में उपरोक्त भूमि की उचित एवं समूचित कीमत मिलने के कारण विक्रेतागण ने आज दिन उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर की भूमि जो उपरोक्त वर्णित एवं अकिंत है को मुबलिंग रुपये 61,51,000/- रुपये अक्षरे इकसठ लाख इकावन हजार रुपये मात्र में क्रेता फर्म **HAPPY REALSQUARE LLP, 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur-302013 (PAN: AAJFH 3292 A) (LLPIN : AAF-9364) Authorized Signatory :-** श्री रूपचंद डिया पुत्र श्री शिवराज आयु लगभग 28 वर्ष जाति जाट निवासी सरसडी रोड, दांतडा, जेठाना, अजमेर (राजस्थान) को मय नींव-सींव, मय आवागमन सुखाधिकार मय छोटे बड़े दरखत मय धोरा डोल पाल आदि के विक्रय कर दिया है तथा विक्रय की चुकती धनराशि 61,51,000/- रुपये निम्नानुसार प्राप्त कर लिये हैं :-

विक्रेता संख्या 01 द्वारा अपने हिस्से की प्रतिफल राशि के भुगतान का विवरण :-

1. राशि 18,00,000/- रुपये विक्रेता संख्या 01 ने क्रेता फर्म से जरिये आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयपुर के चैक संख्या 001237 दिनांक 05.01.2024 द्वारा,
2. राशि 12,44,745/- रुपये विक्रेता संख्या 01 ने क्रेता फर्म से जरिये आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयपुर के चैक संख्या 001238 दिनांक 05.01.2024 द्वारा,
3. राशि 30,755/- रुपये क्रेता ने विक्रेता के टी.डी.एस. के प्रतिस्वरूप आयकर विभाग में जरिये चालान संख्या 19553 बी.एस.आर. कोड 6390009 दिनांक 05.01.2024 द्वारा जमा करवा दिये है।

राजस्थान सरकार



रूप पंजीयक अजमेर प्रथम
Rupam Aggarwal



...5...

For Happy Realsquare LLP

Rupam Aggarwal
Authorized Signatory



विक्रेता संख्या 02 द्वारा अपने हिस्से की प्रतिफल राशि के भुगतान का विवरण :-

1. राशि 18,00,000/- रुपये विक्रेता संख्या 02 ने क्रेता फर्म से जरिये आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयपुर के चैक संख्या 001239 दिनांक 05.01.2024 द्वारा,
2. राशि 12,44,745/- रुपये विक्रेता संख्या 02 ने क्रेता फर्म से जरिये आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयपुर के चैक संख्या 001240 दिनांक 05.01.2024 द्वारा,
3. राशि 30,755/- रुपये क्रेता ने विक्रेता के टी.डी.एस. के प्रतिस्वरूप आयकर विभाग में जरिये चालान संख्या 20541 बी.एस.आर. कोड 6390009 दिनांक 05.01.2024 द्वारा जमा करवा दिये है।

इस प्रकार विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि उपरोक्त विवरणानुसार प्राप्त कर ली हैं तथा विक्रित भूमि का कब्जा भौतिक मौके पर रूबरू गवाहान के सम्भला दिया है।

कि अब उपरोक्त बैचान बाबत क्रेता फर्म से कुछ भी लेना देना बाकी नहीं रहा है वास्ते सम्भलाये जाने कब्जा एवं विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्ति स्वरूप यह प्रलेख विक्रय पत्र ही काफी एवं पर्याप्त साक्ष्य है जिसकी अलग से कोई रसीद लिखने की आवश्यकता नहीं है।

कि उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर की भूमि हम विक्रेतागण द्वारा आज पूर्व किसी भी व्यक्ति को रहन, बय, बैचान, बख्शीश या अन्य किसी रूप में अन्तरण आदि की हुई नहीं है यह हर प्रकार के अन्तरण से पाक एवं साफ है।

कि उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर की भूमि के बाबत किसी भी स्तर के न्यायालय में किसी प्रकार का कोई वाद विवाद विचाराधीन नहीं है तथा न ही किसी न्यायालय द्वारा कोई स्थगन आदेश ही पारित किया गया है यह भूमि हर प्रकार के वाद विवाद से निर्विवादित है।

कि उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर की भूमि पर किसी भी सरकारी, गैर सरकारी, अर्द्धसरकारी वित्तीय संस्थान का कोई भार बोझ या ऋण बकाया नहीं है यह भूमि हर प्रकार के कर्ज कुर्क से पाक एवं साफ है।

...6...

गणितवा माह की

सप पंजीयक अजमेर प्रथम
Rekha Parnal

For Happy Realsquare LLP

Rupay dhi
Authorized Signatory



कि अब क्रेता फर्म पूर्ण मालिक स्वामी के इस भूमि को खुद काश्त करे या अन्य किसी व्यक्ति को काश्त पर बतलावे, पूर्ण मालिक स्वामी के वह इसे किसी भी व्यक्ति को रहन, बय, बैचान, बख्शीश या अन्य जिस तरह से वह चाहे अन्तरण आदि करे तो हम विक्रेतागण या हमारे वारिसान को किसी प्रकार का कोई उजर या एतराज नहीं होगा।

कि क्रेता फर्म इस बैनामा की रूह से राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अपना नाम बतौर खातेदार काश्तकार के दर्ज करवा सकती है इस बाबत अगर कहीं हमारे हस्ताक्षरों की आवश्यकता हुई तो हम उपस्थित होकर क्रेता फर्म के पक्ष में अपने हस्ताक्षर निष्पादित कर देंगे।

कि आज से पूर्व जो भी मालिकाना हक हकूक अधिकार खातेदारी अधिकार आवागमन सुखाधिकार इस उपरोक्त विक्रित आराजी खसरा नम्बर की भूमि के बाबत हम विक्रेतागण एवं हमारे वारिसान को प्राप्त थे वे कुल स्वत्व हित अधिकार खातेदारी अधिकार आवागमन सुखाधिकार इस बैनामा की रूह से उपरोक्त क्रेता फर्म एवं उनके वारिसान में न्यस्त हो चुके हैं एवं रहेंगे।

कि क्रेता फर्म ने उपरोक्त भूमि के विक्रय पत्र का पंजीयन संबंधी कार्यवाही हेतु दिनांक 27.12.2023 फर्म की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुक्रम में उपरोक्त श्री रूपचंद डिया पुत्र श्री शिवराज आयु लगभग 28 वर्ष जाति जाट निवासी सरसडी रोड, दांतडा, जेठाना, अजमेर (राजस्थान) को वैध रूप से अधिकृत प्रतिनिधि नियुक्त किया हुआ है।

कि अन्तरण की गई भूमि अन्तरण अधिनियम के बाधक प्रावधानों से पूर्णतया पाक एवं साफ हैं।

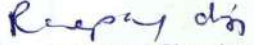
--: पंजीयन हेतु तथ्य :-

- ❖ कि विक्रित कृषि आराजी वाके ग्राम गगवाना पटवार हल्का गगवाना भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गगवाना तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान में स्थित हैं।
- ❖ विक्रित कृषि भूमि ग्राम की आबादी से 03 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
- ❖ विक्रित भूमि नेशनल हाईवे से 300 मीटर की परिधि में स्थित है।
- ❖ विक्रित भूमि असिंचित एक फसली है जिसमें विकास सुधार की आवश्यकता है।

...7...


गगवाना पटवार


उप पंजीयक अजमेर प्रथम
Ketha Dgaur

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory





:: 7 ::

- ❖ कि खर्चा रजिस्ट्री बजिम्मे क्रेता फर्म के तय पाया गया है।
- ❖ इस लैख्य पत्र की भविष्य में प्रमाणित प्रतिलिपि की आवश्यकता पड़ने पर एवं प्रतिलिपि अस्पष्ट आने की स्थिति में पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- ❖ कृषि आराजी मय नींव सींव, मय सुखाधिकार, मय बाड़-झीड, छोटे बड़े दरखत, मय मेड घोरा डोल, मय सुखाधिकार आवागमन आदि के विक्रय की गई है।

यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने उपरोक्तानुसार स्वेच्छा पूर्वक स्वस्थ्य मस्तिष्क एवं शरीर के निम्नांकित साक्षियों के समक्ष पढकर, सुनकर सही स्वीकार कर निष्पादित कर दिया है जो प्रमाणित रहे एवं वक्त जरूरत पर काम आवे।

गजाला फारुकी



स्थान : अजमेर

Reema Dhanani

हस्ताक्षर विक्रेतागण

For Happy Realsquare LLP

Reema Dhanani

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता फर्म
जरिये Authorized Signatory

दिनांक :-

गवाह :-



1- श्री दीपक राव पुत्र श्री शिवराज राव आयु लगभग 20 वर्ष जाति राव निवासी 3 माया मंदिर डेरी वाली गली, घुघरा घाटी माया मंदिर के पास, अजमेर जिला अजमेर राजस्थान-305001 विक्रेतागण/क्रेता फर्म जरिये Authorized Signatory ने हस्ताक्षर/अंगुस्त निशानीयों कर मेरे समक्ष इबारत दस्तावेज का निष्पादन स्वीकार किया !

आधार नं0 xxxx xxxx 7978

हस्ताक्षर.....



2- श्री सुनिल प्रजापत पुत्र श्री प्रभु लाल आयु लगभग 28 वर्ष जाति प्रजापत निवासी पालडी पठानान, पोस्ट पिंगलोद, चक पिंगलोद, अजमेर राजस्थान-305815 विक्रेतागण/क्रेता फर्म जरिये Authorized Signatory ने हस्ताक्षर/अंगुस्त निशानीयों कर मेरे समक्ष इबारत दस्तावेज का निष्पादन स्वीकार किया !

आधार नं0 xxxx xxxx 3040

हस्ताक्षर.....



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मासियत रु 6151002 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 369061 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 61511, सरचार्ज राशि 110718 कुल रु 541290 रसौद संख्या 202402001000323 दिनांक 05-01-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 369061 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401001000312

Sale Deed (Conveyance Deed)


उप पंजीयक, AJMER-I

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2223 में
पृष्ठ संख्या 61 क्रम संख्या 202403001100136 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5885 के
पृष्ठ संख्या 224 से 233 पर चरपा किया गया।

202401001000312

Sale Deed (Conveyance Deed)


उप पंजीयक, AJMER-I





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹9.65,900

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ25961809297938W
Certificate Issued Date : 05-Jan-2024 04:12 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3225604/ KISHANGARH/ RJ-AJ
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ32256043954877878167W
Purchased by : HAPPY REALSQUARE LLP
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KH NO 1305, 1306, 1307/2739, 1308, 1309 AND OTHER GRAM GAGWANA TEHSIL AND DISTRICT AJMER
Consideration Price (Rs.) : 1,24,00,000
 (One Crore Twenty Four Lakh only)
First Party : GHAZALA FAROOQUI AND SMT REKHA AGARWAL
Second Party : HAPPY REALSQUARE LLP
Stamp Duty Paid By : HAPPY REALSQUARE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.) : 7,43,000
 (Seven Lakh Forty Three Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 74,300
 (Seventy Four Thousand Three Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 74,300
 (Seventy Four Thousand Three Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 74,300
 (Seventy Four Thousand Three Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 9,65,900
 (Nine Lakh Sixty Five Thousand Nine Hundred only)



गजाला फारूकी



Rekha Agarwal



For Happy Realsquare LLP

Rupay Singh
Authorized Signatory

₹9,65,900
 उप पंजीयक अजमेर प्रथम
 IN-RJ25961809297938W
 RID 0020809630

Statutory Alert:

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

SHIL



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."



005080800



राजस्थान RAJASTHAN

N 914640

राजस्थान सरकार
29 DEC 2023
कार्या. उपकोषाधिकारी
किशनगढ़ (अजमेर)



1. प्रलेख का प्रकार :- विक्रय पत्र कृषि भूमि
2. विक्रय प्रतिफल राशि :- 1,24,00,000/- रुपये
शब्दों में एक करोड चौबीस लाख रुपये
3. मुद्रांक राशि :- 1,000/- रुपये
शब्दों में एक हजार रुपये मात्र

...2...

गजाला प्रारम्भी



Rakha Agrawal



For Happy Realsquare LLP

Rajesh Singh
Authorized Signatory



उप पंजीयक अजमेर प्रथम

स्टाम्प विक्रेता इमरान ला. नं. 34/29
क्रमांक 3480 दिनांक 05.01.2024

नाम HAPPY REALSQUARE LLP

पिता/पति का नाम NA

पता SHREEJI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR-302013

प्रयोजन SAID हस्ते Mohammed. Shehryar. & Mohammad. Kamal
Deed

ह. क्रेता
Shehryar

ह. विक्रेता
Imran

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रधारित अधिभार	
1. आधारभूत आयकरभरणा सुविधाओं हेतु (घाता 3-क) - 10 प्रतिशत	रुपये 4.00
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (घाता 3-ख)/ प्राकृतिक आस्थाओं एवं मानव निर्मित आबताओं के निवासा हेतु - 20 प्रतिशत	रुपये 2.00
कुल योग	रुपये 6.00
इमरान ला.नं. 34/29	

$\frac{1000}{1} + 500 = 1500$





:: 2 ::

4. नाम, पता विक्रेतागण :-

1. श्रीमती गजाला फारुखी पत्नी श्री सईद अहमद फारुखी, आयु लगभग 69 वर्ष जाति मुसलमान निवासी डी-55, रामनगर कॉलोनी, खण्डेलवाल कॉलेज के पास, शास्त्री नगर, जयपुर जिला जयपुर, राजस्थान-302016

PAN: AACPF 2904 N

AADHAR NO. XXXX XXXX 2982

2. श्रीमती रेखा अग्रवाल पत्नी श्री बालमुकुन्द अग्रवाल आयु लगभग 60 वर्ष जाति अग्रवाल निवासी ए-44/45, अग्रसेन नगर, अजमेर रोड, मदनगंज किशनगढ़, जिला अजमेर राज0-305801

PAN: AASPA 0224 C

AADHAR NO. XXXX XXXX 4990

5. नाम, पता क्रेता फर्म :-

HAPPY REALSQUARE LLP, 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur-302013 (PAN: AAJFH 3292 A) (LLPIN : AAF-9364) Authorized Signatory :- श्री रूपचंद डिया पुत्र श्री शिवराज आयु लगभग 28 वर्ष जाति जाट निवासी सरसडी रोड, दांतडा, जेठाना, अजमेर (राजस्थान)

AADHAR NO. XXXX XXXX 2350

6. विक्रयाधीन आराजी :-

ग्राम गगवाना पटवार हल्का गगवाना भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गगवाना तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान में आराजी खसरा नम्बर 1314 रकबा 0.1000 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1339 रकबा 0.1100 हैक्टेयर इस प्रकार कुल किता 02 का कुल रकबा 0.2100 हैक्टेयर स्थित हैं का

...3...

गजाला फारुखी



Rekha Aggarwal



For Happy Realsquare LLP

Rupchand Dhiya

Authorized Signatory



Presentation Endorsement

आज दिनांक 05 माह 01 सन् 2024 को 05:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री GHAZALA FAROOQUI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SAYEED AHMED
FAROOQUI

उम्र 69 वर्ष, जाति 10176-MUSLMAN, व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:D-55, Colony: RAMNAGAR COLONY, Area:
SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401001000315

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
AJMER-I

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402001000326
दिनांक	05-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	124000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	744000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	223200
कुल योग	1091500

202401001000315

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ25961809297938W ₹
965900 # e-Gras Challan 84314546 ₹
124300 # Stamp N914640 ₹ 1300



उप पंजीयक, AJMER-I

Endorsement of Execution



:: 3 ::

संपूर्ण बैचान एवं खसरा संख्या 1305 रकबा 0.0600 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1306 रकबा 0.0700 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1307/2739 रकबा 0.0800 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1308 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1309 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1314/2738 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1337 रकबा 0.1000 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1338 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1340 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1340/2737 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1341 रकबा 0.1100 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1350 रकबा 0.3000 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1351 रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1353 रकबा 0.2600 हैक्टेयर इस प्रकार कुल किता 14 का कुल रकबा 1.6100 हैक्टेयर का संपूर्ण बैचान एवं खसरा संख्या 1340/2743 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1344 रकबा 0.1300 हैक्टेयर इस प्रकार कुल किता 02 का कुल रकबा 0.2500 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 1335 रकबा 0.2400 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1336 रकबा 0.0700 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1342 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, खसरा संख्या 1343 रकबा 0.1000 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 1344/2728 रकबा 0.0500 हैक्टेयर इस प्रकार कुल किता 05 का कुल रकबा

...4...

गजाला जारकी

Rakha Aggarwal

For Happy Realsquare LLP

Rupam Singh
Authorized Signatory



अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री GHAZALA FAROOQUI, पुत्र/पुत्री/पति श्री SAYEED AHMED FAROOQUI, व्यवसाय Housewife जाति 10176-MUSLMAN House No.:D-55, Colony: RAMNAGAR COLONY, Area: SHASTRI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 69 Signature : <i>Ghazala Farooqui</i>
2 श्री/श्रीमती/सुश्री REKHA AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री BALMUKAND AGARWAL, व्यवसाय Housewife जाति 10000-AGARWAL House No.:A-44/45, Colony: AGARSEN NAGAR, Area: AJMER ROAD MADANGANJ, City: KISHANGARH, Pin code: 305801, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature : <i>Rekha Agarwal</i>
3 श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REALSQUARE LLP THE AUTHORIZED SIGNATORY ROOPCHAND DIYA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIVRAJ, व्यवसाय Business जाति 419-JAT House No.:0, Colony: DANTRA, Area: SARSADI ROAD, City: AJMER, Pin code: 305207, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 29 Signature : <i>Rupy chm</i>

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

प्रतिफल राशि रु 12400000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 12400000/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL PRAJAPAT, पुत्र/पुत्री/पति श्री PRABHU LAL जाति PRAJAPAT Age: 28 Add: House No.:0, Colony: PALDI PATHANAN, Area: RUPANGARH, City: AJMER, Pin code: 305814, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature <i>Sunil Prajapat</i>
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK RAO, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIVRAJ RAO जाति RAO Age: 20 Add: House No.:0, Colony: GHUGHARA GHATI, Area: MAYA MANDIR KE PASS, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature <i>Deepak Rao</i>

202401001000315

उप पंजीयक, AJMER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)



:: 4 ::

0.5500 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिस संपूर्ण भूमि का बैचान।

विशुद्ध विवरण :- कि विक्रेतागण के संयुक्त संयुक्त कब्जे काशत एवं खातेदारी की कृषि आराजी भूमि वाके ग्राम गगवाना पटवार हल्का गगवाना भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गगवाना तहसील व जिला अजमेर राजस्थान में निम्न आराजी खसरा नम्बर की स्थित है जिस पर विक्रेतागण बहैसियत मालिक स्वामी खातेदार के रूप में अपने-अपने हिस्से पर काबिज काशतकार चले आ रहे हैं। जिस पर कि विक्रेतागण के सिवाय अन्य किसी व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई हक हिस्सा या दखल नहीं है। हम विक्रेतागण को अपनी उक्त कृषि भूमि को किसी भी प्रकार से अन्य किसी भी व्यक्ति को किसी भी रूप में अन्तरण आदि किये जाने का पूर्ण एवं वैध अधिकार प्राप्त है।

-:: विक्रित कृषि आराजी का विवरण ::-

खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	किस्म
40/40	1314	0.1000 है0	चाही-1
	1339	0.1100 है0	चाही-1

इस प्रकार कुल किता 02 का कुल रकबा 0.2100 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिस संपूर्ण भूमि का आज रोज इस विक्रय पत्र के द्वारा सम्पूर्ण बेचान किया जा रहा है, एवं

-:: विक्रित कृषि आराजी का विवरण ::-

खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	किस्म
63/62	1305	0.0600 है0	बारानी-2
	1306	0.0700 है0	बारानी-1
	1307/2739	0.0800 है0	चाही-1
	1308	0.0500 है0	चाही-1
	1309	0.0500 है0	चाही-1
	1314/2738	0.0500 है0	चाही-1

...5...

गजाला प्रारकी

Rakha Bansal

For Happy Realsquare LLP

Rupay Singh
Authorized Signatory

रूप पंजीयक अजमेर प्रथम



:: 5 ::

1337	0.1000 है0	चाही-1
1338	0.1200 है0	चाही-1
1340	0.1900 है0	बारानी-1
1340/2737	0.0400 है0	बारानी-1
1341	0.1100 है0	बारानी-1
1350	0.3000 है0	बारानी-1
1351	0.1300 है0	बारानी-1
1353	0.2600 है0	बारानी-1

इस प्रकार कुल किता 14 का कुल रकबा 1.6100 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिस संपूर्ण भूमि का आज रोज इस विक्रय पत्र के द्वारा सम्पूर्ण बेचान किया जा रहा है एवं

-:: विक्रित कृषि आराजी का विवरण ::-

खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	किस्म
645/13	1340/2743	0.1200 है0	बारानी-1
	1344	0.1300 है0	बारानी-1

इस प्रकार कुल किता 02 का कुल रकबा 0.2500 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिस संपूर्ण भूमि का आज रोज इस विक्रय पत्र के द्वारा सम्पूर्ण बेचान किया जा रहा है, एवं

-:: विक्रित कृषि आराजी का विवरण ::-

खाता संख्या	खसरा संख्या	रकबा	किस्म
804/88	1335	0.2400 है0	चाही-1
	1336	0.0700 है0	चाही-1
	1342	0.0900 है0	बारानी-1
	1343	0.1000 है0	बारानी-1
	1344/2728	0.0500 है0	बारानी-1

...6...

राजाला फारकी

Rakha Agarwal

For Happy Realsquare LLP

Rupay Singh
Authorized Signatory

उप पंजीयक अजमेर प्रथम



इस प्रकार कुल किता 05 का कुल रकबा 0.5500 हैक्टेयर भूमि स्थित है जिस संपूर्ण भूमि का आज रोज इस विक्रय पत्र के द्वारा सम्पूर्ण बेचान किया जा रहा है।

इस प्रकार उपरोक्त भूमि में हम विक्रेतागण के खातेदारी अधिकार पूर्ण परिपक्व है कि उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या की भूमि पर विक्रेतागण बतौर खातेदार के काबिज काशतकार चले आ रहे हैं जिसकी सम्पुष्टि राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी संवत् 2074 से 2077 में भी होती है। जिस पर विक्रेतागण के सिवाय अन्य किसी व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई हक हिस्सा या दखल नहीं है। विक्रेतागण को अपनी उक्त कृषि आराजी को किसी भी प्रकार से अन्य किसी भी व्यक्ति को किसी भी रूप में अन्तरण आदि किये जाने का पूर्ण एवं वैध अधिकार प्राप्त है।

कि विक्रेतागण को वर्तमान समय में उपरोक्त भूमि की उचित एवं समूचित कीमत मिलने के कारण विक्रेतागण ने आज दिन उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर की भूमि जो उपरोक्त वर्णित एवं अकिंत है को मुबलिंग रुपये 1,24,00,000/- रुपये अक्षरे एक करोड चौबीस लाख रुपये मात्र में क्रेता फर्म **HAPPY REALSQUARE LLP, 40, Shreeji Enclave, Jairampura Road, Neendar, Jaipur-302013 (PAN: AAJFH 3292 A) (LLPIN : AAF-9364) Authorized Signatory :-** श्री रूपचंद डिया पुत्र श्री शिवराज आयु लगभग 28 वर्ष जाति जाट निवासी सरसडी रोड, दांतडा, जेठाना, अजमेर (राजस्थान) को मय नींव-सींव, मय आवागमन सुखाधिकार मय छोटे बड़े दरखत मय धोरा डोल पाल आदि के विक्रय कर दिया है तथा विक्रय की चुकती धनराशि 1,24,00,000/- रुपये निम्नानुसार प्राप्त कर लिये हैं :-

विक्रेता संख्या 01 द्वारा अपने हिस्से की प्रतिफल राशि के भुगतान का विवरण :-

1. राशि 32,00,000/- रुपये विक्रेता संख्या 01 ने क्रेता फर्म से जरिये आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयपुर के चैक संख्या 001233 दिनांक 05.01.2024 द्वारा,
2. राशि 29,38,000/- रुपये विक्रेता संख्या 01 ने क्रेता फर्म से जरिये आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयपुर के चैक संख्या 001234 दिनांक 05.01.2024 द्वारा,

...7...

रूप पंजीयक अजमेर प्रथम Happy Realsquare LLP

Rajendra Deyani

Rajendra Deyani
Authorized Signatory

राजस्थान सरकार





3. राशि 62,000/- रुपये क्रेता ने विक्रेता के टी.डी.एस. के प्रतिस्वरूप आयकर विभाग में जरिये चालान संख्या 16452 बी.एस.आर. कोड 6390009 दिनांक 05.01.2024 द्वारा जमा करवा दिये है।

विक्रेता संख्या 02 द्वारा अपने हिस्से की प्रतिफल राशि के भुगतान का विवरण :-

1. राशि 32,00,000/- रुपये विक्रेता संख्या 02 ने क्रेता फर्म से जरिये आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयपुर के चेक संख्या 001235 दिनांक 05.01.2024 द्वारा,
2. राशि 29,38,000/- रुपये विक्रेता संख्या 02 ने क्रेता फर्म से जरिये आईसीआईसीआई बैंक शाखा जयपुर के चेक संख्या 001236 दिनांक 05.01.2024 द्वारा,
3. राशि 62,000/- रुपये क्रेता ने विक्रेता के टी.डी.एस. के प्रतिस्वरूप आयकर विभाग में जरिये चालान संख्या 17766 बी.एस.आर. कोड 6390009 दिनांक 05.01.2024 द्वारा जमा करवा दिये है।

इस प्रकार विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से विक्रय प्रतिफल की संपूर्ण राशि उपरोक्त विवरणानुसार प्राप्त कर ली हैं तथा विक्रित भूमि का कब्जा भौतिक मौके पर रुबरु गवाहान के सम्भला दिया है।

कि अब उपरोक्त बैचान बाबत क्रेता फर्म से कुछ भी लेना देना बाकी नहीं रहा है वास्ते सम्भलाये जाने कब्जा एवं विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्ति स्वरूप यह प्रलेख विक्रय पत्र ही काफी एवं पर्याप्त साक्ष्य है जिसकी अलग से कोई रसीद लिखने की आवश्यकता नहीं है।

कि उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर की भूमि हम विक्रेतागण द्वारा आज पूर्व किसी भी व्यक्ति को रहन, बय, बैचान, बख्शीश या अन्य किसी रूप में अन्तरण आदि की हुई नहीं है यह हर प्रकार के अन्तरण से पाक एवं साफ है।

...8...

गजाला प्लासकी



रूप पंजीयक अजमेर प्रथम
Rajendra Aggarwal



For Happy Realsquare LLP

Rajendra Aggarwal
Authorized Signatory





कि उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर की भूमि के बाबत किसी भी स्तर के न्यायालय में किसी प्रकार का कोई वाद विवाद विचाराधीन नहीं है तथा न ही किसी न्यायालय द्वारा कोई स्थगन आदेश ही पारित किया गया है यह भूमि हर प्रकार के वाद विवाद से निर्विवादित है।

कि उपरोक्त वर्णित आराजी खसरा नम्बर की भूमि पर किसी भी सरकारी, गैर सरकारी, अर्द्धसरकारी वित्तीय संस्थान का कोई भार बोझ या ऋण बकाया नहीं है यह भूमि हर प्रकार के कर्ज कुक से पाक एवं साफ है।

कि अब क्रेता फर्म पूर्ण मालिक स्वामी के इस भूमि को खुद काशत करे या अन्य किसी व्यक्ति को काशत पर बतलावे, पूर्ण मालिक स्वामी के वह इसे किसी भी व्यक्ति को रहन, बय, बैचान, बख्शीश या अन्य जिस तरह से वह चाहे अन्तरण आदि करे तो हम विक्रेतागण या हमारे वारिसान को किसी प्रकार का कोई उजर या एतराज नहीं होगा।

कि क्रेता फर्म इस बैनामा की रूह से राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अपना नाम बतौर खातेदार काशतकार के दर्ज करवा सकता है इस बाबत अगर कहीं हमारे हस्ताक्षरों की आवश्यकता हुई तो हम उपस्थित होकर क्रेता फर्म के पक्ष में अपने हस्ताक्षर निष्पादित कर दूंगा।

कि आज से पूर्व जो भी मालिकाना हक हकूक अधिकार खातेदारी अधिकार आवागमन सुखाधिकार इस उपरोक्त विक्रित आराजी खसरा नम्बर की भूमि के बाबत हम विक्रेतागण एवं हमारे वारिसान को प्राप्त थे वे कुल स्वत्व हित अधिकार खातेदारी अधिकार आवागमन सुखाधिकार इस बैनामा की रूह से उपरोक्त क्रेता फर्म एवं उनके वारिसान में न्यस्त हो चुके हैं एवं रहेंगे।

कि क्रेता फर्म ने उपरोक्त भूमि के विक्रय पत्र का पंजीयन संबंधी कार्यवाही हेतु दिनांक 27.12.2023 फर्म की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुक्रम में उपरोक्त श्री रूपचंद डिया पुत्र श्री शिवराज आयु लगभग 28 वर्ष जाति जाट निवासी सरसडी रोड, दांतडा, जेटाना, अजमेर (राजस्थान) को वैध रूप से अधिकृत प्रतिनिधि नियुक्त किया हुआ है।

उप पंजीयक अजमेर प्रथम

...9...

गजलालासकी

Rehta Aganul

For Happy Realsquare LLP

Rehta Aganul
Authorized Signatory



कि अन्तरण की गई भूमि अन्तरण अधिनियम के बाधक प्रावधानों से पूर्णतया پاک एवं साफ हैं।

-:: पंजीयन हेतु तथ्य ::-

- ❖ कि विक्रित कृषि आराजी वाके ग्राम गगवाना पटवार हल्का गगवाना भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गगवाना तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान में स्थित हैं।
- ❖ विक्रित कृषि भूमि ग्राम की आबादी से 03 किलोमीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
- ❖ विक्रित भूमि नेशनल हाईवे से 300 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है।
- ❖ विक्रित भूमि असंचित एक फसली है जिसमें विकास सुधार की आवश्यकता है।
- ❖ कि खर्चा रजिस्ट्री बजिम्मे क्रेता फर्म के तय पाया गया है।
- ❖ इस लैख्य पत्र की भविष्य में प्रमाणित प्रतिलिपि की आवश्यकता पड़ने पर एवं प्रतिलिपि अस्पष्ट आने की स्थिति में पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की कोई जिम्मेदारी नहीं होगी।
- ❖ कृषि आराजी मय नींव सींव, मय सुखाधिकार, मय बाड़-झीड, छोटे बड़े दरखत, मय मेड धोरा डोल, मय सुखाधिकार आवागमन आदि के विक्रय की गई है।

यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने उपरोक्तानुसार स्वेच्छा पूर्वक स्वस्थ मस्तिष्क एवं शरीर के निम्नांकित साक्षियों के समक्ष पढकर, सुनकर सही स्वीकार कर निष्पादित कर दिया है जो प्रमाणित रहे एवं वक्त जरूरत पर काम आवे।

गगवाना पटवार



स्थान : अजमेर

दिनांक :-

Bekha Aggarwal

हस्ताक्षर विक्रेतागण

For Happy Realsquare LLP

Rajendra Singh
Authorized Signatory



हस्ताक्षर क्रेता फर्म

जरिये Authorized Signatory

...10...

उप पंजीयक अजमेर प्रथम



गवाह :-



1- श्री दीपक राव पुत्र श्री शिवराज राव आयु लगभग 20 वर्ष जाति राव निवासी 3 माया मंदिर डेरी वाली गली, घुघरा घाटी माया मंदिर के पास, अजमेर जिला अजमेर राजस्थान-305001 विक्रेतागण/क्रेता फर्म जरिये Authorized Signatory ने हस्ताक्षर/अंगुस्त निशानीयों कर मेरे समक्ष इबारत दस्तावेज का निष्पादन स्वीकार किया !

आधार नं० XXXX XXXX 7978

हस्ताक्षर.....



2- श्री सुनिल प्रजापत पुत्र श्री प्रभु लाल आयु लगभग 28 वर्ष जाति प्रजापत निवासी पालडी पठानान, पोस्ट पिंगलोद, चक पिंगलोद, अजमेर राजस्थान-305815 विक्रेतागण/क्रेता फर्म जरिये Authorized Signatory ने हस्ताक्षर/अंगुस्त निशानीयों कर मेरे समक्ष इबारत दस्तावेज का निष्पादन स्वीकार किया !

आधार नं० XXXX XXXX 3040

हस्ताक्षर.....

गोपालाकाशकी

Ketho Agam

For Happy Realsquare LLP
Rajendra
Authorized Signatory



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 12400000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 744000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 124000, सरचार्ज राशि 223200 कुल रु 1091200 रसीद संख्या 202402001000326 दिनांक 05-01-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 744000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401001000315

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, AJMER-I

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2223 में
पृष्ठ संख्या 62 क्रम संख्या 202403001100137 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5885 के
पृष्ठ संख्या 234 से 247 पर चस्पा किया गया।

202401001000315

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, AJMER-I



Khasra No. as per registry	Area (Hec) as per registry	Area (Hec) as per registry belongs to " <u>Happy Park</u> " Scheme	Area (Hec) as per registry belongs to " <u>Happy Park</u> <u>Block- A</u> " Scheme	online Summary Page No		Khasra No. as per 90A " <u>Happy Park</u> <u>Block- A</u> " Scheme	Area (Hec) as per 90A Order " <u>Happy Park</u> <u>Block- A</u> " Scheme
1310	0.33	0.035	0.295	25		3446/1310	0.295
1311	0.16	-	0.160	25		1311	0.160
1312	0.09	-	0.090	25		1312	0.090
1267	0.22	-	0.220	25		1267	0.220
1314	0.10	-	0.100	40		1314	0.100
1339	0.11	0.110	-	40			
1305	0.06	0.060	-	40			
1306	0.07	0.070	-	40			
1307/2739	0.08	0.080	-	40			
1308	0.05	0.050	-	40			
1309	0.05	0.050	-	40			
1314/2738	0.05	-	0.050	40		1314/2738	0.050
1337	0.10	-	0.100	41		1337	0.100
1338	0.12	0.015	0.105	41		3448/1338	0.105
1340	0.19	0.190	-	41			
1340/2737	0.04	0.040	-	41			
1341	0.11	0.110	-	41			
1350	0.30	0.300	-	41			
1351	0.13	0.130	-	41			
1353	0.26	0.260	-	41			
1340/2743	0.12	0.120	-	41			
1344	0.13	0.130	-	41			
1335	0.24	-	0.240	41		1335	0.240
1336	0.07	-	0.070	41		1336	0.070
1342	0.09	0.090	-	41			
1343	0.10	0.100	-	41			
1344/2728	0.05	0.050	-	41			
Total Area	3.42	1.99	1.43				1.43



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 63
खाता संख्या पुराना :- 208

काश्तकार का नाम:-

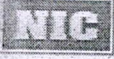
1. हैप्पी रियलस्कायर एल एल पी. श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, नीन्दार, जयपुर जरिये रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. सरसड़ी रोड, दांतड़ा, जेठाना, अजमेर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1314/2738	0.0500	चाही	0.0500 1.70	1313	स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 938 08/01/2024बेचान (रजि.न. 202403001100136)	
1337	0.1000	चाही	0.1000 3.40	1313	स्वीकृत नामांतरकरण : 939 24/01/2024बेचान	
3448/1338	0.1050	चाही	0.1050 3.57		स्वीकृत नामांतरकरण : 992 15/05/2024समर्पण	
कुल खसरे - 3	0.2550		0.2550 8.6700			

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-Jul-2024



मान्यता प्राप्त प्रमाणित
2.35 क्रमांक 33 दिनांक 26/7/24
पर दर्ज कर जमा की गई


पटवारा
20 अगस्त 2024/24
तहसील-अजमेर

पटवारा
इ. पटवारा म. १५५५ दिनांक
२३/११/२०२०



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबन्दी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 804
खाता संख्या पुराना :- 88

काश्तकार का नाम:-

1. हैप्पी रियलस्कायर एल एल पी. श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, नीन्दार, जयपुर जरिये रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सां. सरसड़ी रोड, दांतड़ा, जेठाना, अजमेर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1335	0.2400	चाही 1	0.2400 8.16	1313	स्वीकृत नामांतरकरण : 930 21/12/2023	विभाजन
1336	0.0700	चाही 1	0.0700 2.38	1313	स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 938 08/01/2024 स्वीकृत नामांतरकरण : 939 24/01/2024 स्वीकृत नामांतरकरण : 992 15/05/2024	बेचान (रजि.न. 202403001100136) बेचान समर्पण

कुल खसरे - 2 0.3100 0.3100 10.5400

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-Jul-2024



प्रमाणित प्रतिलिपि
235 क्रमांक 33 दिनांक 26/7/24
दर दर्ज कर जारी की गई

पटवारा
26/7/24
गगवाना-अजमेर



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू. अभि. नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 40
खाता संख्या पुराना :- 40

काश्तकार का नाम:-

1. हैप्पी रियलस्कायर एल एल पी. श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, नीन्दार, जयपुर जरिये रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. सरसड़ी रोड, दांतड़ा, जेठाना, अजमेर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1314	0.1000	चाही 1	0.1000	3.40	1313	स्वीकृत नामांतरकरण : 521 07/06/2019 बेचान स्वीकृत नामांतरकरण : 939 24/01/2024 बेचान स्वीकृत नामांतरकरण : 992 15/05/2024 समर्पण
कुल खसरे - 1	0.1000		0.1000	3.4000		

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-Jul-2024



मानागत प्रातोलिपि
2-35 क्रमांक 33 दिनांक 26/7/24
पर दर्ज कर लाये गये

पटवारा
दि. 26/7/24
तहसील - अजमेर



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गगवाना
पटवार हल्का :- गगवाना
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 807
खाता संख्या पुराना :- 63

काश्तकार का नाम:-

1. हैप्पी रियल स्क्वायर ल ल पी जरिये ऑर्थोरिज़ सिग्रेटी रूपचंद डिया पुत्र शिवराज हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट मकान संख्या- 0, कॉलोनी- दांतड़ा, क्षेत्र/स्थान- सरसड़ी रोड, शहर- अजमेर, पिन कोड- 305207, जिला - AJMER, राज्य- RAJASTHAN खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1311	0.1600	चाही 1	0.1600	5.44	स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 938 08/01/2024 बेचान (रजि.न. 202403001100136)	
1312	0.0900	बारानी 2	0.0900	0.36	स्वीकृत नामांतरकरण : 992 15/05/2024 समर्पण	
3446/1310	0.2950	चाही 1	0.2950	10.03		
कुल खसरे - 3	0.5450		0.5450	15.8300		

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-Jul-2024



प्रमाणित प्रतिलिपि
0.35 कमाक.33 दिनांक 26/7/24
पर हस्ताक्षर कर खसरा की गत

पटवार
दिनांक 26/7/24
तहसील-अजमेर