



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 20112023AJ Receipt Date 01-NOV-2023 15:00
S R Location AJMER I
Receipt No RJ1465353055931
Name Of Seller SURENDRA KUMAR SETHI ADV
Name Of Buyer NA
Type of Document Others - Search
ACC Reference NONSH/MANMOHAN SHARMA/AJMER

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.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 20112023AJ Receipt Date 01-NOV-2023 15:00
S R Location AJMER I
Receipt No RJ1465353055931
Name Of Seller SURENDRA KUMAR SETHI ADV
Name Of Buyer NA
Type of Document Others - Search
ACC Reference NONSH/MANMOHAN SHARMA/AJMER

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.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Signature

Surendra Kumar Sethi

Ravindra Sethi

ADVOCATES

RAJASTHAN HIGH COURT & REVENUE BOARD

Tei. No. : 2424117

Mobile No. : 9829019171/9829622033

Office & Residence :

Gulab Bagh, Hospital Road,

AJMER-305 001 (Raj.)

Email ID : Surendrasethi22@gmail.com

Dated :- 02.11.2023

Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur
2nd & 3rd Floor, RSIC Wing, Udyog Bhawan,
Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005

Dear Sir,

The title opinion report of the Commercial Property Land bearing Khasra No. 3731, 5675/ 5214, 5677/3730, 5678/3730, 5799/3732, 5672/3728 area 0.71 Hactare situated at Gram Village Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer.

1. Name of Applicant/ Borrower

Shri Jumma S/o Shri Chiter & Smt. Surma W/o Shri Jumma Khan R/o Gram Vilage Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer.

2. Name of Owner

Shri Jumma S/o Shri Chiter & Smt. Surma W/o Shri Jumma Khan R/o Gram Vilage Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer

3. In what Capacity the mortgagor is intending to Create Mortgage whether as Borrower / Guarantor

Borrower

4. Description of the property:

Commercial Property Land bearing Khasra No. 3731, 5675/ 5214, 5677/3730, 5678/3730, 5799/3732, 5672/3728 area 0.71 Hactare situated at Gram Village Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer

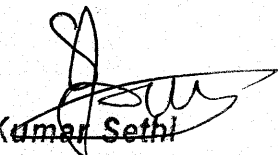
(i) Admeasuring Total area are : 0.71 Hector

(ii) Boundaries of property are :

East - Open Land Khasra No. 3734

West - Open Land Khasra No. 5674/5214 &

Open Land Khasra No. 5671/3728


Surendra Kumar Sethi
ADVOCATE

Surendra Kumar Sethi

Ravindra Sethi

ADVOCATES

RAJASTHAN HIGH COURT & REVENUE BOARD

Tel. No. : 2424117

Mobile No. : 9829019171/9829622033

Office & Residence :

Gulab Bagh, Hospital Road,

AJMER-305 001 (Raj.)

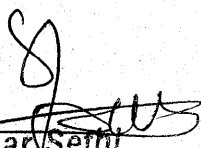
Email ID : Surendrasethi22@gmail.com

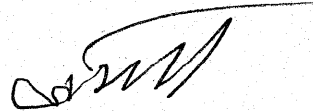
North - Road
South - Master Plan Road

5. Particulars of all documents :

- (i) Photo Copy Jamabandi Gram Village Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer. Khata No. 474 New 474 Old Samvat 2075 to 2076 in the name of Jumma S/o Shri Chiter.
- (ii) Photo Copy Jamabandi Gram Village Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer. Khata No. 1407 New 1407 Old Samvat 2073 to 2076 in the name of Surma W/o Shri Jumma Khan.
- (iii) Photo Copy Sale deed dt. 31.5.2022 executed by Shri Pusa Gujar S/o Shri Bhairu Gujar in favour of Shri Jumma S/o Shri Chiter Cheeta. The aforesaid Sale deed was registered in Book No. I, Volume No. 754 at Page No. 170 S.No. 202203002107244 and Addl. Book NO. I, Volume No. 3016 at Page No. 418 to 426 on dt. 31.5.2022 at the office of the Sub Registrar, Ajmer
- (iv) Photo Copy Power of Attorney dt. 15.2.2008 executed by Shri Onkar & Shri Chitter Sons of Shri Nanu Gujar in favour of Shri Jumma S/o Shri Chiter Cheeta.
- (v) Photo Copy Sale deed dt. 16.2.2008 executed by Shri Jumma S/o Shri Chiter Cheeta as Power of Attorney of Shri Onkar & Shri Chitter Sons of Shri Nanu Gujar in favour of Shri Jumma Khan S/o Shri Chitter Kha. The aforesaid Sale deed was registered in Book No. I, Volume No. 101 at Page No. 190 S.No. 2008000862 and Addl. Book NO. I, Volume No. 404 at Page No. 395 to 405 on dt. 16.2.2008 at the office of the Sub Registrar, Ajmer
- (vi) Photo COPY Order passed by ADA, Ajmer.
- (vi) Photo Copy Building Construction Permission Letter dt. 16.10.2023 alongwith Layout Plan Passed by ADA, Ajmer.
- (vii) Original Search Receipt issued by the Sub Registrar, Ajmer

6. Tracing of Title :


Surendra Kumar Sethi
ADVOCATE



Surendra Kumar Sethi

Ravindra Sethi

ADVOCATES

RAJASTHAN HIGH COURT & REVENUE BOARD

Tel. No. : 2424117

Mobile No. : 9829019171/9829622033

Office & Residence :

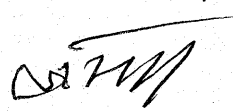
Gulab Bagh, Hospital Road,

AJMER-305 001 (Raj.)

Email ID : Surendrasethi22@gmail.com

1. On perusal of the aforesaid documents it is transpires that the Property Land bearing Khasra No. 3731, 5675/5214, 5677/3730, 5678/3730, 5799/3732 area 0.6800 Hecor situated at Gram Village Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer. Originally belonging to Shri Jumma S/o Shri Chitter Cheeta. This facts is evidenced from Jamabandi Samvat 2073to 2076
2. On perusal of the aforesaid documents it is transpires that the Property Land bearing Khasra No. 5672/3728 & 5685/5680 area 0.1000 Hecor situated at Gram Village Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer. Originally belonging Smt. Surma W/o Shri Jumma Khan.
3. Shri Jumma Kha S/o Shri Chitter Cheeta Purchased the Land bearing Khasra No. 5799/3732 area 0.3600 Hecor situated at Gram Village Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer by Virtue of the Sale deed dt. 19.5.2022 executed by Shri Pusa Gujar S/o Shri Bhairu Gujar. The full description and the boundary of the Property is detailed in the said Sale deed. The Said Sale deed is also duly stamped and registered in accordance with the provisions of Law.
4. The aforesaid Sale deed was registered in Book No. I, Volume No. 754 at Page No. 170 S.No. 202203002107244 and Addl. Book NO. I, Volume No. 3016 at Page No. 418 to 426 on dt. 31.5.2022 at the office of the Sub Registrar, Ajmer
5. Shri Onkar & Shri Chitter Sons of Shri Nanu Gujar executed Power of Attorney dt. 15.2.2008 in favour of Shri Jumma S/o Shri Chiter Cheeta by which he authorized to transfer & execute the sale deed with respect of the said Property. The said Power of Attorney is also duly NOTarised.
6. Shri Jumma S/o Shri Chiter Cheeta Purchased the Land bearing Khasra No. 3402 area 03-14-00 BIGHa situated at Gram Village Makarwali, Teh. & Distt. Ajmer by Virtue of the sale deed dt. 16.2.2008 executed by Shri Jumma S/o Shri Chiter Cheeta as Power of Attorney of Shri Onkar & Shri Chitter Sons of Shri Nanu Gujar. The full description and the boundary of the Property is detailed in the said Sale deed. The Said Sale deed is also duly stamped and registered in accordance with the provisions of Law

Surendra Kumar Sethi
ADVOCATE



Surendra Kumar Sethi

Ravindra Sethi

ADVOCATES

RAJASTHAN HIGH COURT & REVENUE BOARD

Tel. No. : 2424117

Mobile No. : 9829019171/9829622033

Office & Residence :

Gulab Bagh, Hospital Road,

AJMER-305 001 (Raj.)

Email ID : Surendrasethi22@gmail.com

7. The aforesaid Sale deed was registered in Book No. I, Volume No. 101 at Page No. 190 S.No. 2008000862 and Addl. Book NO. I, Volume No. 404 at Page No. 395 to 405 on dt. 16.2.2008 at the office of the Sub Registrar, Ajmer
8. After acquisition of the aforesaid Property by Shri Jumma S/o SHri Chitter & Smt. Surma W/o Shri Jumma Khan name entered in Revenue Record. This facts is evidenced from Jamabandi Samvat 2073 to 2076
9. यह है कि प्रार्थीगण ने उक्त आराजीयात के बाबत 90-क की कार्यवाही बाबत पत्रावली प्रस्तुत की जिस पर एडीए अजमेर द्वारा उक्त प्रकरण में विचार-विमर्श कर सर्वसम्मति से निर्णय लेकर निम्नांकित शर्तों के आधार पर 90-क की कार्यवाही करने के आदेश प्रसारित किये उसके पश्चात प्रार्थी द्वारा उक्त सम्पत्ति के बाबत आवासीय योजना के तहत लेआउट प्लान स्वीकृति बाबत आवेदन किया। उक्त आवेदन एडीए अजमेर के द्वारा स्वीकृत किया जाकर व लेआउट प्लान स्वीकृत कर दिनांक 16.10.2023 को आदेश प्रसारित किया।
10. I therefore am of the opinion that the aforesaid Property belong to **Shri Jumma Khan S/o Shri Chitter Cheeta & Smt. Surma W/o Shri Jumma** and is free from all sorts of encumbrances, charges, Liabilities of any kind whatsoever and the title of **Shri Jumma Khan S/o Shri Chitter Cheeta & Smt. Surma W/o Shri Jumma** to the aforesaid Property is clear free and marketable title.

7. Liabilities of Encumbrances :

The search has been conducted by me in the office of the Sub Registrar, Ajmer for 13 years commencing from 2011 to 2023 and have also examined all the relevant documents of the property in question. The Property in question is belong to **Shri Jumma Khan S/o Shri Chitter Cheeta & Smt. Surma W/o Shri Jumma** and the said Property is clear free and marketable and do not suffer from any infirmity. The chain of title is complete.

8. Application of Ceilling Acts :

Not Applicable

Surendra Kumar Sethi
ADVOCATE

Surendra Kumar Sethi

Ravindra Sethi

ADVOCATES

RAJASTHAN HIGH COURT & REVENUE BOARD

Tel. No. : 2424117

Mobile No. : 9829019171/9829622033

Office & Residence :

Gulab Bagh, Hospital Road,

AJMER-305 001 (Raj.)

Email ID : Surendrasethi22@gmail.com

9. Additional documents :

Not required

10. (a) Whether the Bank will be able to enforce SARFAESI Act, if required against the property Offered as security?

Yes

(b) Property is SARFAESI complaint.

Yes

11. Final Certificate :

As per documents examined & search made for year 2011 to 2023 at the office of the Sub Registrar, Ajmer. I therefore am of the opinion that the aforesaid Property belong **Shri Jumma Khan S/o Shri Chitter Cheeta & Smt. Surma W/o Shri Jumma** and the said Property is clear free and marketable and do not suffer from any infirmity. The chain of title is complete.

12. The report is submitted accordingly.

Yours faithfully,

Surendra Kumar Sethi

Advocate

Surendra Kumar Sethi

ADVOCATE



राजस्थान RAJASTHAN

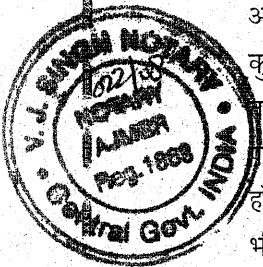
376444

॥ ओ३म् ॥

मुख्यारनामा आम

हम कि (1) ओंकार आयु लगभग 65 वर्ष (2) छीतर आयु लगभग 55 वर्ष पुत्रगण श्री नानू जी जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम माकडवाली तहसील व जिला अजमेर के हैं :-

जो कि प्रलेख में वर्णित भूमि ग्राम माकडवाली तहसील व जिला अजमेर में स्थित है कि जिस भूमि राजस्व रिकार्ड के भू० अभिलेखों में हम मुकिरान के नाम जरिये नामान्तरकरण क्रमांक 1278 दिनांक 15-02-2008 ई० के बतौर खातेदारी दर्ज चली आ रही है। इस प्रकार वर्णित भूमि हमारे हक मालिकान अधिकारों की है तथा वर्णित भूमि में हमारे अलावा अन्य कोई शख्स हकदार, हिस्सेदार या दावेदार आदि नहीं है जिसमें कब्जा व दखल भी हम मुकिरान का ही चला आ रहा है और आज से पहले वर्णित भूमि ना तो किसी भी शख्स के पास रहन, बैय या बख्शीश, मुन्तकिल या गिरांबार आदि ही की गई है व ना ही किसी भी प्रकार का कोई भार सरकारी, गैर सरकारी या अर्द्ध सरकारी कर्ज का ही बाकी है वर्णित भूमि किसी आपसी अदालती झगडों, मुकदमें, निलामी या कुर्की आदि मे जैर तनाजा भी नहीं और ना ही कोई किसी भी प्रकार का अन्य वाद विवाद आदि ही तनाजा प्रस्त है, गर्ज यह है कि वर्णित भूमि हमारी ओर से हर प्रकार की देवनदारियों से बिल्कुल साफ तथा साफ है कि जिसको हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के पूर्ण अधिकार हम मुकिरान को हाँसिल है तथा हमारे द्वारा वर्णित भूमि का अन्तरण किये जाने मे किसी भी शख्स को कोई किसी भी प्रकार का उज्र या ऐतराज हरगिज नहीं हो सकता है।



Contd. _____

Page/ 2.

NOTARY
AJMER (RAJ)

15/2/08

जम्मा

6110 500 15-2-08

क.स. मुद्रक

क्रेता का नाम

पिता का नाम

निवासी

पत्नी

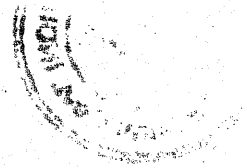
वामन

विष्णु कुमार गोयल

पुस्तक क्रमांक नं. 7/93

विभागीय नगरपालिका अखत्यो

उपस्थित



पुस्तकालय

(2)

चूंकि हम मुक़िरान अपने निजी कार्यों में व्यस्त रहने के कारण संयुक्त रूप से अपनी आराजी कृषि भूमि की देखभाल व सार सभाल नहीं कर पा रहे हैं लिहाजा हम मुक़िरान हमारी ओर हमारे विश्वास पात्र श्री जुम्मा आयु लगभग 48 वर्ष पुत्र श्री छीतर जी जाति चीता निवासी ग्राम चौरसियावास तहसील व जिला अजमेर को हमारा मुख्तारआम नियुक्त करते हैं तथा मुख्तारआम नियुक्त करके उन्हें निम्न अधिकार देते हैं :-

- (1). यह कि हमारे मुख्तारआम को अधिकार है वो हमारी ओर से हमारी भूमि की देखभाल व सार सम्भाल करे, उसे इसी अवस्था में रखे या किसी प्रकार की तरक्की करावे या किसी प्रकार का निर्माण करावे उसे खुद काशत करे या किसी अन्य को ठेके या बाटे पर दें।
- (2). यह कि आवश्यकता पड़ने पर अथवा वर्णित भूमि बाबत किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न होने की स्थिति में हर प्रकार के न्यायालय, उच्च न्यायालय, उच्चतम न्यायालय, रेवेन्यू बोर्ड तथा राजस्व अपील प्राधिकारी न्यायालय व किसी भी कार्यालय में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही करनी हो तो उसके लिए हमारे मुख्तार-आम इसमें खुद कार्यवाही करें या किसी अभिभाषक को नियुक्त करें। वकालत नामा देवें तथा वकालत नामा पर अपने ही हस्ताक्षर करें तथा हर प्रकार के प्रार्थना पत्र, अपील, निगरानी, नजरसानी, दावा, जवाबदावा, राजीनामा, हलफनामा आदि अपने हस्ताक्षर कर पेश करें।
- (3). यह कि हमारी ओर से वर्णित भूमि को किसी भी शख्स के पास रहन, बैय, बख्शीश आदि करें, बैनामा लिखावे, बैनामा का निष्पादन स्वीकार करें व उसका पंजीयन करवावे तथा हमारे हस्ताक्षर के स्थान पर अपने ही हस्ताक्षर करें।
- (4). यह कि राजस्व विभाग व तहसील आदि में नामान्तरकरण सम्बन्धित कार्यवाही करें तथा जमाबन्दी की नकल प्राप्त करें तथा तहसील व उपखण्ड अधिकारी न्यायालय से संबंधित समस्त प्रकार की कार्यवाही भी हमारे स्थान पर स्वयं करें।
- (5). यह कि हमारे मुख्तारआम को वर्णित भूमि हेतु वे सभी कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार होगा जो हम मुक़िरान कर सकते हैं तथा हमारे मुख्तार-आम के द्वारा जो भी कार्यवाही वर्णित भूमि के लिए की जावेगी वो कार्यवाही हम मुक़िरान के व हमारे वारिसान के द्वारा की हुई कार्यवाही मानी व जानी जावेगी तथा हम मुक़िरान को हमारे मुख्तारआम के द्वारा की हुई कार्यवाही स्वीकार होगी।
- (6). यह कि हमारे मुख्तारआम के द्वारा वर्णित भूमि के लिए की गई कार्यवाही के खिलाफ कोई किसी भी प्रकार का उजर या एतराज करेगा तो ऐसा उठाया गया एतराज हर जगह गलत व अमान्य माना जावेगा।
- (7). यह कि हम मुक़िरान हमारे मुख्तारआम के द्वारा की गई हर कार्यवाही को हमारे व हमारे वारिसान के द्वारा की हुई कार्यवाही मान व जान कर पाबन्द रहेंगे।

Contd.

Page/ 3.

NOTARY
AJMER (RAJ)

15/12/08

15/12/08

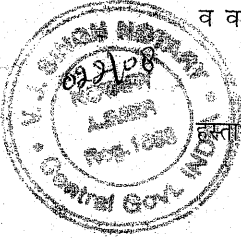
(3)

विवरण भूमि निम्न प्रकार से है :-

नाम ग्राम	खता नं०	खसरा नं०	रकबा	किस्म
माकड़वाली	01	3402	03-14-00	बरानी-3

उपरोक्त वर्णित भूमि कि जिसका कुल रकबा मात्र 03-14-00 है के लिए मुख्तारनामा नियुक्त कर दिया है।

अतः यह मुख्तारनामा आम हम मुकिसन ने हमारी राजी खुशी होश हवाश में बिना किसी नशे पते व बिना किसी भय व दबाव के स्वेच्छा से लिख दिया है कि जो सही है, सनद रहे व वक्त जरूरत काम में आवे, आज दिनांक 15-02-2008 ई० अजमेर।



हस्ताक्षर निष्पादन कर्ता :-

(1)

(2)

गवाह (1).

गवाह (2).

(विशाल आर्य)

जलद्वार

Grant Power of Attorney
Documents.....
Executed or execution admitted
in my presence by Onkar, cheetar
identified by upadhyaya. 8th Nam Gopal
NOTARY JAMES
15/02/08

जमल



राजस्थान RAJASTHAN

088010

B-4349

अजमेर (राज.)

विक्रय-पत्र अंके 3,00,000/- तीन लाख
रुपया मात्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 16-फरवरी-2008, शनिवार के दिन श्री जुम्मा खान पुत्र श्री छीतर खां जाति चीता निवासी ग्राम चौरसियावास तहसील व जिला अजमेर बहैसियत मुख्याराम (1) श्री औंकार उम्र लगभग 65 वर्ष (2) श्री छीतर उम्र लगभग 55 वर्ष पुत्रगण श्री नानू जी जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम माकडवाली तहसील व जिला अजमेर जिन्हे इस विक्रयपत्र में प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है एवं श्री जुम्मा खान पुत्र श्री छीतर खां जाति चीता निवासी ग्राम चौरसियावास तहसील व जिला अजमेर जिन्हे इस विक्रय-पत्र में द्वितीयपक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है के मध्य अजमेर नगर मे निम्न प्रकार से निष्पादित किया गया।

1. यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता के पक्षकार की कृषि भूमि स्थित ग्राम माकडवाली तहसील व जिला अजमेर कि जिसका पूरा विवरण इस विक्रयपत्र में नीचे लिखा जा रहा है कि जो भूमि राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में नामान्तरण संख्या 1278 दिनांक 15.02.2008 के अनुसार विक्रेतागण के हित में संयुक्त रूप से खातेदारी अंकित चली आ रही है। इस प्रकार निम्नवर्णित भूमि पर विक्रेता के पक्षकार बहैसियत मालिक, काबिज, स्वामी काश्तकार, खातेदार का अधिकार एवं कब्जा कायम चला आ रहा है कि जिसमें अन्य किसी दूसरे व्यक्ति का कोई हक व हिस्सा किसी भी प्रकार का नहीं है एवं निम्नवर्णित आराजी या उसका कोई भी भाग आज से पहले विक्रेता के पक्षकार की ओर से कहीं अन्यत्र रहन, विक्रय, दान, वसीयत आदि किया हुआ नहीं है, और न ही इस पर किसी भी सरकारी संस्था, बैंक, सहकारी समिति, कम्पनी, फर्म आदि का कोई भी ऋण व भार ही किसी भी प्रकार का

....2

अजमेर जिला



Handwritten signature or mark.

सं. 5653 मुद्रा 2500/- दिनांक 16/2/8

पता का नाम : ...

पता का नाम : ...

पता का नाम : ...

पता का नाम : ...

पता का नाम : ...

पता का नाम : ...

पता का नाम : ...

पता का नाम : ...



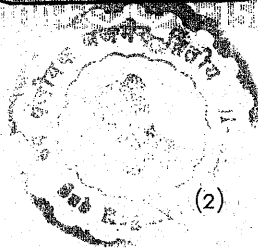
Handwritten signature or mark.



राजस्थान RAJASTHAN

X 8 FEB 2008

035477



(2)

अजमेर (राज.)

बकाया नहीं है और न ही किसी मुकदमा, इब्तदाई, कुर्की, डिक्री, निलाम आदि में सम्मिलित है सारांश कि निम्नवर्णित कृषि भूमि विक्रेता के पक्षकार की ओर से समस्त प्रकार के भारों से मुक्त है कि जिसे हर प्रकार से विक्रय आदि करने के हक व अधिकार मालिकाना प्रथमपक्ष विक्रेता के पक्षकार को प्राप्त है तथा विक्रेता के पक्षकार ने पूर्व में वर्णित कृषि भूमि श्री जुम्मा खां पुत्र श्री छीतर खां को, जो कि विक्रेतागण द्वारा नियुक्त मुख्तयारआम है, को विक्रय कर दी, किन्तु विक्रयपत्र पंजीयन नहीं करवाया अतः विक्रेता के पक्षकार द्वारा निम्नवर्णित भूमि के बाबत एक मुख्तयारनामा आम दिनांक 15.02.2008 को प्रथमपक्ष विक्रेता के पक्ष में निष्पादित किया गया है कि जिस मुख्तयारनामा आम को नोटरी पब्लिक, अजमेर द्वारा दिनांक 15.02.2008 को तस्दीक व प्रमाणित किया गया है कि जिस मुख्तयारनामा आम के आधार पर निम्नवर्णित भूमि को हर प्रकार से विक्रय आदि करने के अधिकार कानूनी तौर पर विक्रेता को अपने पक्षकार से प्राप्त हुए हैं, जो मुख्तयारनामा आम आज दिवस तक प्रभाव में है कि जिसे विक्रेता के पक्षकार द्वारा निरस्त व परिवर्तन नहीं किया गया है और विक्रेता के पक्षकार जीवित हैं।

2- यह कि वर्तमान समय में निम्नलिखित कृषि भूमि की सही कीमत विक्रेता को प्राप्त हो रही है। अतः विक्रेता द्वारा अपने पक्षकार के आधार पर वर्णित कृषि भूमि को मय नींव सीव, धोरा, डोल, पाल, पडत, गुडत, पेडों, लूंग, पापडी, मय हक, मय हक आंवागमन, व मय जुम्मा हक व हकूक मुताल्लिका मालिकाना इसके बिल एवज मुबलिंग 3,00,000/- अक्षरे तीन लाख रुपया कि जिसके आधे 1,50,000/- सिक्के उक्त होते हैं मे बहक व बंदस्त "श्री जुम्मा खान पुत्र श्री छीतर खां जाति चीता निवासी ग्राम चौरसियावास तहसील व जिला अजमेर" को कत्तई तौर पर विक्रय कर दी है एवं वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि का खाली व मालिकाना एवं खातेदारी कब्जा व दखल मौके पर विक्रेता ने अपने कब्जे में से निकालकर द्वितीयपक्ष क्रेता को सौंप दिया है और जो कुछ भी हक व अधिकार मालिकाना आज दिवस तक विक्रेता को व उनके वारिसान को प्राप्त थे व हैं वो समस्त ही हक व



.....3

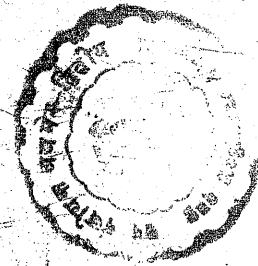
कता का नाम
पता का नाम
पत्नी
पति
पता
पता के अनुसार

पुढाक दिनांक 16 माह February सन् 2008 को 12:31 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JUMMA KHAN GPA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री CHITTAR KHAN
उम्र 48 वर्ष, जाति CHITA व्यवसाय FARMER
निवासी GRAM CHORASIYAWAS AJMER
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, AJMER-2
(2008001028)
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

रसीद नं० 2008001076 दिनांक 16/02/2008
पंजीयन शुल्क रू० 9250/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 200/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 0/-
कुल योग रू० 9450/-

(2008001028) उप पंजीयक, AJMER-2
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))





राजस्थान RAJASTHAN

134879

5 FEB 2008

(3)

अधिकार मालिकाना व विधिक खातेदारी आज से ही द्वितीयपक्ष क्रेता व क्रेता व उनके वारिसान को प्राप्त हो गये हैं, तथा विक्रेता व उनके वारिसान का वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि से किसी भी प्रकार का सम्बन्ध व सरोकार नहीं रहा है, और न कभी आयन्दा ही होगा अर्थात् आज दिवस से ही विक्रेता के स्थान पर निम्नलिखित आराजी के मालिक व स्वामी तथा विधिक खातेदार द्वितीयपक्ष क्रेता हो गये हैं, अब क्रेता बहैसियत मालिक, काबिज, स्वामी, काश्तकार, विधिक खातेदार कायम रहते हुए जिस प्रकार चाहे उपयोग, उपभोग में लावे चाहे इसमें स्वयं काश्त करे या जिसे चाहे बांटे - साटे, ठेके पर देवे या जिसे चाहे रहन, विक्रय, बरश्शीस करे तो प्रथमपक्ष विक्रेता एवं उनके वारिसान को कोई आपत्ति किसी किस्म की नहीं होगी ।

4. यह कि कुल कीमत विक्रयपत्र 3,00,000/- तीन लाख रुपया विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से चूकता ही नकद राशि के रूप में प्राप्त कर ली, और अब वर्णित विक्रय की गई निम्नलिखित कृषि भूमि के बाबत क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है, वास्ते प्राप्त कुल कीमत के यही विक्रयपत्र काफी व पर्याप्त है कि जिसकी अलग से अन्य कोई रसीद लिखने की आवश्यकता नहीं है।

5. यह कि अब वर्णित कृषि भूमि का इन्द्राज समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी विभागों, राजस्व अभिलेखों आदि आदि में इस विक्रयपत्र के आधार पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपने नाम पर करवा लेवे और आज दिवस से ही इस आराजी से सम्बन्धित भू-राजस्व, लगान, तकाबी, व अन्य कर आदि अदा करे व आज से पहले का जो कुछ भी ऋण व भार एवं टैक्स आदि किसी भी प्रकार का बकाया होगा तो उसे अदा करने की समस्त जिम्मेवारी विक्रेता व उनके पक्षकारान् व उनके वारिसान की होगी।

5653/1000/16/2/08
 कर्ता का नाम 16/2/08
 पत्ता का नाम 16/2/08
 निवासी 16/2/08
 हस्ताक्षर 16/2/08

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
 1-JUMMA KHAN GPA/CHITTAR KHAN
 Age:48, Caste-CHITA
 Ocu.-FARMER
 R/O-GRAM CHORASIYAWAS AJMER

(And Claimant)
 1-JUMMA KHAN/CHITTAR KHAN
 Age:48, Caste-CHITA
 Ocu.-FARMER
 R/O-GRAM CHORASIYAWAS AJMER

ने लेख्यपत्र SALE DEED (CONVEYANCE DEED)
 को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
 प्रतिफल राशी रु0 300000/- पूर्व में/मेरे
 समक्ष/मे से रु0 300000/-पूर्व में
 यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

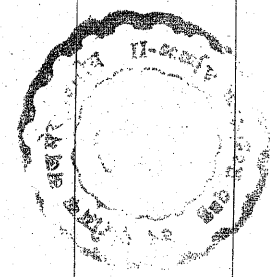
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
 1. श्री/श्रीमती/सुश्री JALDAR
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAFRU उम्र 36 वर्ष
 जाति CHITA व्यवसाय BUS
 निवासी GRAM CHORASIYAWAS AJMER

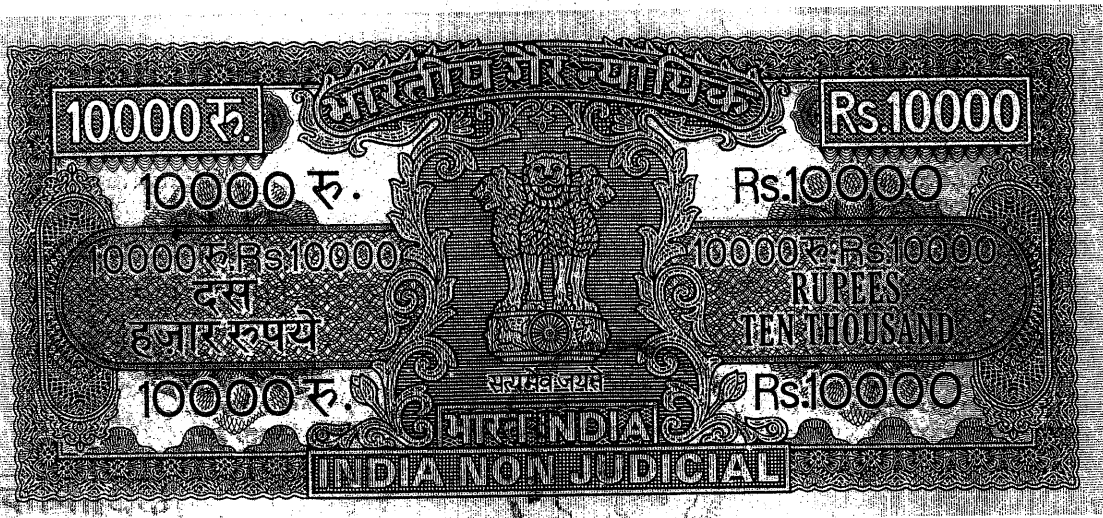
2. श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH TIWARI
 पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SANTOSH KUMAR उम्र 27 वर्ष
 जाति BRAHMIN व्यवसाय BUS
 निवासी DHOLA BHATA AJMER ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2008001028) उप पंजीयक, AJMER-2
 (SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा





राजस्थान RAJASTHAN
5 FEB 2008

134880

(4)

6- यह कि वर्णित विक्रय की गई कृषि भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी जो कुछ भी मूल दस्तावेजात आदि विक्रेता के पास हैं उनकी फोटो स्टेट प्रतियां मय खाली व मालिकाना कब्जा एवं खातेदारी कब्जा आराजी सहित द्वितीयपक्ष क्रेता को सौंप दी हैं।

7- यह कि विक्रेता द्वारा विक्रय की गई निम्नलिखित कृषि भूमि के बाबत भविष्य में अन्य कोई भी दूसरा व्यक्ति हकदार व हिस्सेदार, दावेदार व उज्जदार आदि उत्पन्न होकर हक अपना किसी भी प्रकार का प्रमाणित करेगा अथवा किसी भी वाद विवाद के कारण से वर्णित कृषि भूमि का कोई भी भाग अथवा सम्पूर्ण भाग द्वितीयपक्ष क्रेता के मालिकाना हक व अधिकार एवं कब्जा व दखल मे से निकल जावेगा तो उसकी कुल जिम्मेदारी व जवाबदेही मय हर्जा खर्चा व मय लगाई गई लागत, तरक्की, विकास, तरमीम, व मय वापसी कीमत इस विक्रयपत्र के विक्रेता व उनके पक्षकार व उनके वारिसान की होगी व रहेगी, क्रेता व उनके वारिसान को कोई भी हानि व हैरानी नही होने दी जायेगी।

विक्रय की गई भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

नाम ग्राम	खतौनी संख्या		खसरा नं.	क्षेत्रफल			किस्म
	नयी	पुरानी		बी	बि	बि	
माकडवाली जि. अजमेर	01	---	3402	03	14	00	बारानी-3
			कुल रकबा	03	14	00	भूमि (सम्पूर्ण रकबा बाबत)

.....5

राजस्थान

राजस्थान

कमाल 5653 मुद्रांक 10000 दिनांक 16/12/08

कता का नाम उ.एस.एस. 247
पता का नाम श्री. एल.एल. 247
निवासी श्री. एल.एल. 247
शहर श्री. एल.एल. 247

29/15

सं. 18

मुद्रांक बकता लाल 330;
जिला/प्रान्त या म.प्र. म.प्र.

प्रमाणित किया जाता है कि एक मुद्रांक कोष्ठान रु. 25000 X 1 = (60000)
की गती होने के कारण रु. 25000 कम की गई है।
इस वषकी कमी पुर्वि हेतु जारी किया गया है।
15000 X 1
10000 X 2





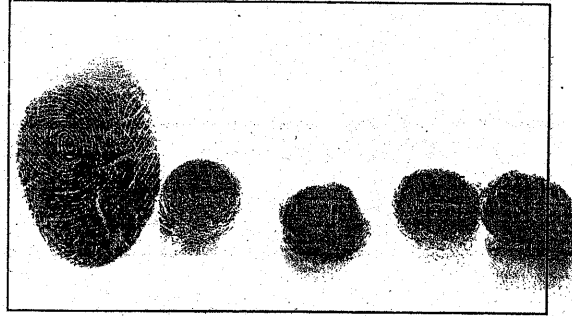
(5)

1. विक्रय की गई कृषि भूमि ग्राम माकडवाली तहसील व जिला अजमेर में है।
2. भूमि का उपयोग वर्तमान में कृषि भूमि है।
3. भूमि की किरम बराबरी-3 है।
4. विक्रय की गई अग्रजी की राष्ट्रीय राजमार्ग से दूरी 800 मीटर तथा आबादी से 800 मीटर की दूरी पर है, तथा कृषि भूमि प्रयोजनार्थ ही विक्रय की गई है।
5. लेख्य पत्र में दर्शाया गया मूल्य 3,00,000/- तीन लाख रुपया का है जो कि सही है तथा मुद्रांक 60,000/- साठ हजार रुपया के अदा किये गये हैं।

अतः यह विक्रयपत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी राजीखुशी होश हवास बिना किसी नशे पत्ते बिना किसी बहकावट के स्थिर चित व बुद्धि अपनी के निम्न लिखित गवाहान के समक्ष लिखवा दिया है जो कि सही हैं और सनद रहे वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक

16.02.2008

हस्ताक्षर विक्रेता एवं क्रेता (श्री जुम्मा खान)



गवाह 1 :-

नाम :- श्री जमना

पिता का नाम :- जमना

जाति :- चरती

आयु :- 36 वर्ष

पूरा पता :- चौखीगावा

गवाह 2 :-

नाम :- श्री 13721

पिता का नाम :- सतीश गुर्ग

जाति :- बालमोर

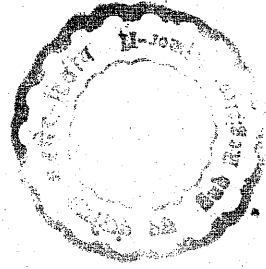
आयु :- 27 वर्ष

पूरा पता :- चौखीगावा

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 925000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 0 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 9250 कुल रुपये 9450
जरिये रसीद संख्या 2008001076 दिनांक 16/02/2008
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 59630
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2008001028) उप पंजीयक, AJMER-2
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक 16/02/2008 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 101
में पृष्ठ संख्या 190 क्रम संख्या 2008000862 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 404
के पृष्ठ संख्या 395 से 405 पर
चस्पा किया गया।



(2008001028) उप पंजीयक, AJMER-2
(SALE DEED (CONVEYANCE DEED))

लगाया

Purchase



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ62190527023202U
Certificate Issued Date : 18-May-2022 03:34 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3204804/ AJMER/ RJ-AJ
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ320480414724847082578U
Purchased by : JUMMA
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : AGRICULTURE LAND SITUATED AT REV. VILLAGAE MAKARWALI, AJMER
Consideration Price (Rs.) : 9,00,000
(Nine Lakh only)
First Party : PUSA GURJAR
Second Party : JUMMA
Stamp Duty Paid By : JUMMA
Stamp Duty Payable (Rs.) : 1,46,880
(One Lakh Forty Six Thousand Eight Hundred And Eighty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 14,688
(Fourteen Thousand Six Hundred And Eighty Eight only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 14,688
(Fourteen Thousand Six Hundred And Eighty Eight only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 14,688
(Fourteen Thousand Six Hundred And Eighty Eight only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,90,944
(One Lakh Ninety Thousand Nine Hundred And Forty Four only)



अजमेर पंचायत



an m

KC 0027740680

Statutory Alert:

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

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 05 सन् 2022 को 11:08 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री PUSA पुत्र/पुत्री/पति श्री BHAIRU
उम्र 58 वर्ष, जाति 1269-GURJAR, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:N/A, Colony: KERIYO KI DHANI, Area: VILLAGE:
MAKARWALI, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201002007903

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
AJMER-II

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202002009243
दिनांक	19-05-2022
पंजीयन शुल्क ₹	24480
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	146880
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	44064
कुल योग	215724

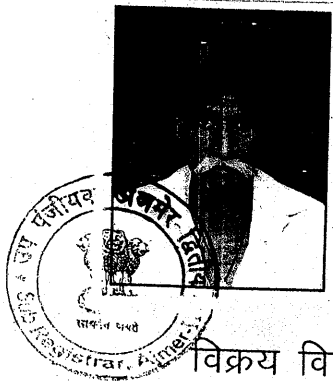
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shalestamp.com or any authorised collection center address displayed at www.shalestamp.com free of cost."

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

"This document is printed on a special paper with Lacey Geometric pattern, complex ornamental design, and artificial watermark. It is not to be reproduced, copied, altered, or destroyed."



हस्ताक्षर



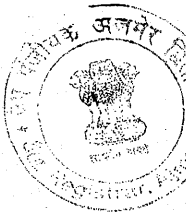
॥ ओ३म् ॥



विक्रय विलेख (SALE - DEED)

यह विलेख आज दिनांक 19 मई सन् 2022 ई. को प्रथम-पक्ष/विक्रेता "श्री पूसा गुर्जर आयु लगभग 58 वर्ष पुत्र श्री भैरू जाति गुर्जर निवासी केरियों की ढाणी, ग्राम माकड़वाली, तहसील व जिला अजमेर (राज.)" के द्वारा द्वितीय-पक्ष/क्रेता "श्री जुम्मा आयु लगभग 58 वर्ष पुत्र श्री छीतर चीता जाति चीता निवासी 2365/55, बड़ी हथार्ई के आगे, ग्राम चौरसियावास, तहसील व जिला अजमेर (राज.)" के हित में निम्न प्रकार से निष्पादित किया जा रहा है :-

यह कि इस विलेख में वर्णित कृषि भूमि, जो कि राजस्व ग्राम माकड़वाली, तहसील व जिला अजमेर (राज.) में स्थित है, जो वर्णित कृषि भूमि वर्तमान राजस्व अभिलेखों में प्रथम पक्ष विक्रेता के हित में एकाकी रूप से खातेदारी दर्ज व अंकित है। तथा वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि पूर्ण रूप से केवल प्रथम-पक्ष विक्रेता के ही एकाकी स्वामित्वाधिकार में है कि जिसमें कब्जा, काश्त व देखल भी मौके पर भौतिक रूप से केवल प्रथम-पक्ष विक्रेता का ही कायम चला आ रहा है। वर्णित कृषि भूमि में प्रथम-पक्ष विक्रेता के अलावा अन्य कोई व्यक्ति, विभाग, संस्था आदि हकदार, भागीदार, हिस्सेदार या दावेदार आदि नहीं है। वर्णित कृषि भूमि अथवा इसका कोई भाग आज से पहले प्रथम-पक्ष विक्रेता की ओर से अन्यत्र कहीं भी व किसी भी रूप में रहन, बन्धक, बैचान, बख्शीश, वसीयत, गिरांवार, हस्तान्तरित आदि नहीं की गई है। वर्णित कृषि भूमि पर किसी बैंक, फर्म, निकाय, निगम, सरकारी या निजी संस्था आदि का कोई किसी भी प्रकार का भार, कर्ज, लोन, टैक्स, ऋण आदि भी बकाया नहीं है। वर्णित कृषि भूमि पर कोई किसी भी प्रकार का वाद-विवाद आदि भी तनाजा नहीं है। प्रथम-पक्ष विक्रेता यह भी स्पष्ट कर देते हैं कि आज से पहले विक्रेता व उनके वारिसान ने किसी भी प्रकार का अन्य वैधानिक पत्र (कानूनी दस्तावेज) इकरारनामा, वसीयत नामा, बख्शीश नामा, गिरवीनामा, रिलीज डीड व लीज डीड आदि वर्णित भूमि या इसके किसी भी भाग हेतु किसी भी अन्य शख्स व संस्था के हित में निष्पादित नहीं किया है।

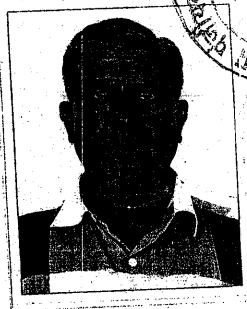
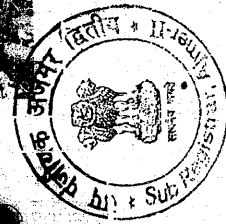
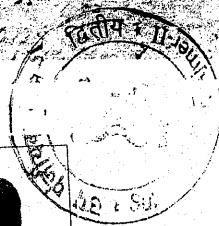


३० मई २०२२

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

३० मई २०२२ / 2

३० मई २०२२



जलदार

माम

माम



(2)

तात्पर्य यह है कि वर्णित कृषि भूमि विक्रेता व उनके वारिसान की ओर से हर प्रकार के उत्तरदायित्व से बिल्कुल स्वच्छ, मुक्त तथा सुरक्षित है, जिसको हर प्रकार से विक्रय व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता को ही प्राप्त हैं तथा उनके द्वारा वर्णित कृषि भूमि का हस्तान्तरण किए जानें में किसी भी शख्स को कोई किसी भी प्रकार का उज्र या ऐतराज हरगिज नहीं हो सकता है ।

चूँकि विक्रेता वर्णित कृषि भूमि को विक्रय करना चाहते हैं तथा इस समय कृषि भूमि की कीमत भी उचित एवं वाजिब प्राप्त हो रही है। अतः विक्रेता ने प्रलेख में वर्णित कृषि भूमि को उसके नींव, सीव धौरा, डोल, पाल, पेड़, लूंग, पापड़ी, अड़त, पड़त, गुड़त, चाह आदि सहित, समस्त सुखाधिकार एवं सुविधाधिकार सहित तथा आवागमन व रास्ते की सुविधा व अधिकार सहित अर्थात् समस्त हित व अधिकारों सहित भारतीय मुद्रा अनुसार प्रतिफल राशि अंके 9,00,000/- अक्षरे नौ लाख रुपये मात्र में बहक व बदस्त उपरोक्त द्वितीय-पक्ष क्रेता "श्री जुम्मा" को पूर्ण रूप से विक्रय कर दी है तथा विक्रय करके उसका हक मालिकाना, कब्जा, काश्त व दखल भी मौके पर भौतिक रूप से उक्त क्रेता को सौंप दिया है।



अब प्रथम-पक्ष विक्रेता का व उनके वारिसान या उत्तराधिकारियों का विक्रय की गई कृषि भूमि से कोई किसी भी प्रकार का सम्बन्ध, वास्ता या सरोकार नहीं रहा है और ना ही कभी भविष्य में ही होगा। अब द्वितीय-पक्ष क्रेता को अधिकार है कि वह कृषि भूमि पर मालिक व काश्तकार के रूप में काबिज हो कर चाहे उसे इसी अवस्था में रखे, उसमें खुद काश्त करें या किसी अन्य से काश्त करावे। क्रेता चाहें तो वर्णित कृषि भूमि को अन्यत्र कहीं भी व किसी भी रूप में रहन, विक्रय, दान, वसीयत बन्धक, गिरांबार, हस्तान्तरित आदि करें। तात्पर्य यह है कि क्रेता वर्णित भूमि का अपनी इच्छानुसार जिस तरह चाहें उपयोग व उपभोग करें व कृषि भूमि को चाहे जिस काम में लावें कि जिसमें प्रथम-पक्ष विक्रेता व उनके पक्षकारों को व उनके वारिसान को कोई किसी भी प्रकार का उज्र या ऐतराज नहीं होगा।

किसी भी हकदार, हिस्सेदार या दावेदार आदि के पैदा होने पर और पैदा होकर वर्णित कृषि भूमि पर अपना हक साबित करने पर या अन्य किसी प्रकार का वाद विवाद उत्पन्न होने की अवस्था में उसकी समस्त जिम्मेवारी व जवाबदेही मय कुल लागत तरक्की के बजुम्मे प्रथम-पक्ष विक्रेता की व उनके वारिसान की ही होगी। क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई किसी भी प्रकार की हानि या परेशानी नहीं होने दी जाएगी।

...../3

४१०१० पूसा

जुम्मा

जुम्मा

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री PUSA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BHAIRU, व्यवसाय Farmer जाति 1269-GURJAR House No.: N/A, Colony: KERIYO KI DHANI, Area: VILLAGE MAKARWALI, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 58 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JUMMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री CHHITAR, व्यवसाय Farmer जाति 1101-CHEETA House No.: 2365/55, Colony: NEAR BADI HATHAI, Area: VILLAGE CHOORSIYAWAS, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 58 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 900000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 900000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

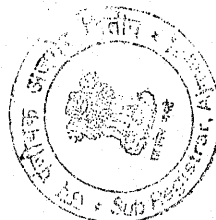
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JALDAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री JAFARU जाति CHEETA Age: 59 Add: House No.: N/A, Colony: NEAR MASZID, Area: VILLAGE CHOORSIYAWAS, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR TIWARI, पुत्र/पुत्री/पति श्री SANTOSH KUMAR TIWARI जाति BRAHMIN Age: 44 Add: House No.: KALYAN KUNJ, Colony: SURYA NAGAR, Area: DHOLA BHATA, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature

202201002007903

उप पंजीयक, AJMER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)





(3)

वर्णित कृषि भूमि की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि अंके 9,00,000/- अक्षरे नौ लाख रुपये में से अंके 6,50,000/- अक्षरे छः लाख पचास हजार रुपये तो प्रथम-पक्ष विक्रेता ने पूर्व में ही उपरोक्त द्वितीय-पक्ष क्रेता से भिन्न-भिन्न मासिक किश्तों में प्राप्त कर लिए थे तथा शेष राशि अंके 2,50,000/- अक्षरे दो लाख पचास हजार रुपये हेतु प्रथम-पक्ष विक्रेता ने आई. डी. बी. आई. बैंक की जयपुर रोड, अजमेर शाखा के दो चैक नं. 369111 व 369112 (समान राशि के) दिनांक 19-05-2022 ई. के द्वितीय-पक्ष क्रेता से शेष व अन्तिम भुगतान के रूप में प्राप्त कर लिए हैं। इस प्रकार अब प्रथम-पक्ष विक्रेता द्वारा उपरोक्त द्वितीय-पक्ष क्रेता से वर्णित कृषि भूमि बाबत कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है। प्रतिफल राशि की प्राप्ति की पुष्टि में यह निष्पादित विक्रय विलेख ही काफी एवं पर्याप्त है तथा अलग से रसीद या लिखावट की कोई आवश्यकता नहीं है।

विवरण कृषि भूमि निम्न प्रकार से है:-

राजस्व ग्राम	खाता नं.	खसरा नं.	क्षेत्रफल (रकबा) (हैक्टेयर में)	किस्म
	नया - पुराना			
माकड़वाली	1822 - 1565	5799 / 3732	0.3600	बारानी-3

योग :- कुल किता 01 ... कुल क्षेत्रफल :- 0.3600 हैक्टेयर सम्पूर्ण



उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल 0.3600 हैक्टेयर है, को प्रथम-पक्ष विक्रेता ने द्वितीय-पक्ष क्रेता को कतई विक्रय कर दिया है।

अब द्वितीय-पक्ष क्रेता को अधिकार है कि वह कृषि भूमि का नामान्तरकरण राजस्व रिकार्ड व अन्य सम्बन्धित विभागों में अपने नाम करा लेवें, भविष्य में उसका जो भी कर, लगान आदि लगे वो अदा करें। यदि वर्णित कृषि भूमि पर आज से पहले का कोई लगान, लोन, तकाबी व ऋण आदि बाकी होगा तो उसकी अदायगी की जिम्मेवारी प्रथम-पक्ष विक्रेता की, उनके पक्षकारों की व उनके वारिसान की होगी। क्रेता को कोई किसी भी प्रकार की हानि या परेशानी नहीं होने दी जावेगी।

कृषि भूमि से सम्बन्धित मुख्य तथ्य निम्न प्रकार से है :-

- (1) विक्रय की गई कृषि भूमि का कुल क्षेत्रफल 0.3600 हैक्टेयर है।
- (2) कृषि भूमि मुख्य सड़क-राष्ट्रीय राजमार्ग से 300 मीटर की सीमा में स्थित है।
- (3) वर्णित भूमि असंचित किन्तु उपजाऊ भूमि है, कि जिसका वर्तमान में भी कृषि उपयोग ही हो रहा है।



उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

...../4

कृ. नि. पू. सा.

.....



(4)

- (4) विक्रय की गई भूमि आवासीय, व्यवसायिक अथवा औद्योगिक क्षेत्र से दूर है तथा गाँव की आबादी से भी लगभग 500 मीटर दूर स्थित है।

अतः यह विक्रय विलेख (बैनामा) मुझ निष्पादक/विक्रेता ने मेरी राजी खुशी, होश हवाश में बिना किसी नशे-पते, बिना किसी भय व बिना किसी दबाव के सोच-समझ कर, पढ़-सुन कर, अपनी स्वेच्छा से एवं स्थिर चित्त की अवस्था में निम्न साक्षियों के समक्ष अपने पूर्ण विवेक व बुद्धि से क्रेता के हित में निष्पादित कर दिया है कि जो लिखे अनुसार सही है तथा सनद रहे एवं आवश्यकता के समय काम में आवे। प्रारूप कर्ता विशाल उपाध्याय नीति पत्र लेखक जिलाधीश परिसर, अजमेर, जिन्होंने पक्षकारों द्वारा दी गई जानकारी व प्रस्तुत तथ्यों के आधार पर निष्पादित करवाया।

अ. ० १०० पूरा
हस्ताक्षर (प्रथम-पक्ष/विक्रेता)

हस्ताक्षर (द्वितीय-पक्ष/क्रेता)



साक्षी (1) :- जलदार

साक्षी (2) :- दिनेश

नाम :- जलदार खान
पिता का नाम :- श्री जफरु खान
आयु :- लगभग 59 वर्ष, जाति :- चीता
निवासी :- मस्जिद के पास, ग्राम चौरसियावास
तहसील व जिला अजमेर (राज.)

नाम :- दिनेश कुमार तिवाड़ी
पिता का नाम :- श्री सन्तोष कुमार तिवाड़ी
आयु :- लगभग 44 वर्ष, जाति :- ब्राह्मण
निवासी :- कल्याण कुन्ज, सूर्य नगर,
धोलाभाटा, अजमेर (राज.)

जलदार

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2447858 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 146880 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 24480, सरचार्ज राशि 44064 कुल रु 215424 रसीद संख्या 202202002009243 दिनांक 19-05-2022 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 146880 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201002007903

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, AJMER-II

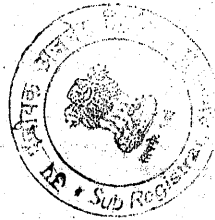
Registration Endorsement

आज दिनांक 31/05/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 754 में
पृष्ठ संख्या 170 क्रम संख्या 202203002107244 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3016 के
पृष्ठ संख्या 418 से 426 पर चस्पा किया गया।

202201002007903

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, AJMER-II



REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT

AJMER-2

AJMER-2

(Rule 75 & 131)

FEE RECEIPT

Fee Br. No. : 2008005361

Dated : 26/07/2008

Face Value : 420000

Presenter Name : PUSA

Presenter Address : GRAM MAKARWALI TEH DIST AJMER

Document Type : SALE DEED FOR FEMALE (CONVEYANCE DEED)

Claimant Name : SMT SURMA, GRAM CHORASIYAWAS TEH DIST AJMER

Document S.No. : 2008004852

Stamp Value : 50000

Primary Registration Fee : 11000

Copy/Scanning/Inspection Fee : 200

Fee for Memorandum u/s 64-67 : 0

Certified Copying Fee u/s 57 : 0

Translation Fee u/s 62 : 0

Late Fee u/s 25-34 : 0

Commission Fee : 0

Custody Fee : 0

Miscellaneous Fee : 0

Stamp Duty Cash : 5000

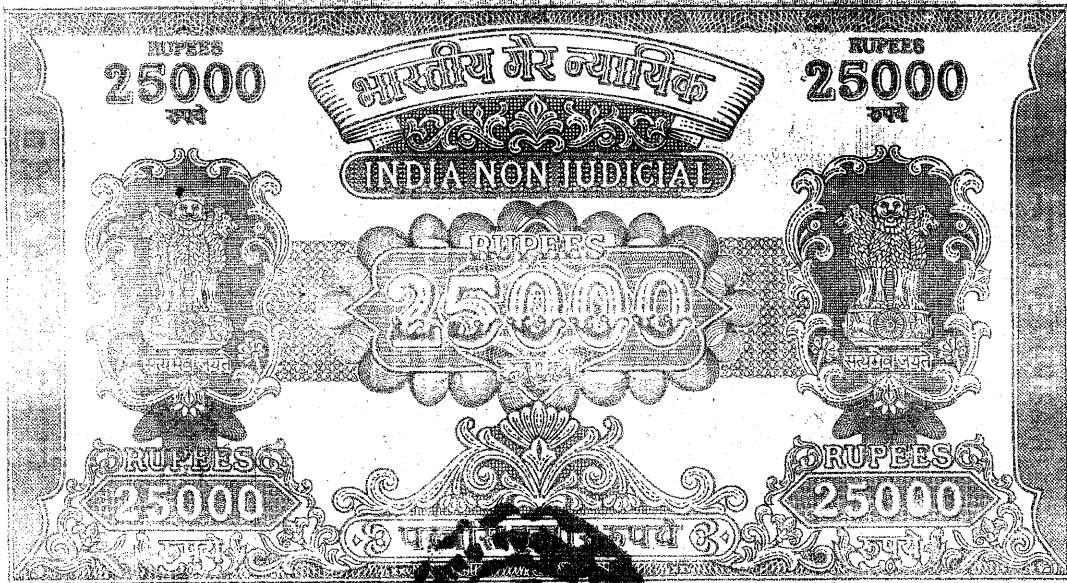
TOTAL : 16200

Amount Rs. Sixteen Thousand Two Hundred only

सुब पंजीयक

Sub Registrar, AJMER-2

अमर



राजस्थान RAJASTHAN



॥ ओ३म् ॥



001008

विक्रय प्रलेख अंके 4,80,000/- अक्षरे चार लाख अस्सी हजार रुपये

मुद्राक कर 50,000/-

मैं कि "पूसा आयु लगभग 43 वर्ष पुत्र श्री भैरू जी जाति गुर्जर निवासी ग्राम माकड़वाली तहसील व जिला अजमेर (राज०)" का हूँ:-

यह कि प्रलेख में वर्णित कृषि भूमि जो कि ग्राम माकड़वाली तहसील व जिला अजमेर में स्थित है, जो कृषि भूमि जरिए नामान्तरकरण संख्या 1379 दिनांक 25-06-2008 ई० के अनुसार राजस्व रिकार्ड में मुझ मुक्ति के हित में बतौर खातेदारी दर्ज व अंकित हो चुकी है, जिस भूमि में कब्जा व काशत भी मुझ मुक्ति का ही चला आ रहा है, जिसमें मेरे अलावा अन्य कोई शख्स हकदार, हिस्सेदार या दावेदार आदि नहीं है। वर्णित कृषि भूमि आज से पहले ना तो किसी भी शख्स के पास रहन, बैय या बख्शीश, मुत्तकिल या गिरांवार आदि ही की गई है व ना ही किसी भी प्रकार का कोई भार सरकारी, गैर सरकारी या अर्द्ध सरकारी कर्ज का ही बाकी है वर्णित भूमि किसी आपसी अदालती झगडों, मुकदमों, निलामी या कुर्की आदि में जैर तनाजा भी नहीं है और ना ही कोई किसी भी प्रकार का अन्य वाद विवाद आदि ही तनाजा ग्रस्त है। गर्ज यह है कि वर्णित कृषि भूमि मुझ मुक्ति व मेरे वारिसान की ओर से हर प्रकार की देवनदारीयों व जिम्मेवारीयों से बिल्कुल पाक, साफ तथा सुरक्षित है कि जिस भूमि कृषि भूमि को हर प्रकार से विक्रय व हस्तान्तरित आदि करने समस्त अधिकार मुझ मुक्ति को होंसिल है तथा मेरे द्वारा वर्णित कृषि भूमि का अन्तरण किये जाने में किसी भी शख्स को कोई किसी भी प्रकार का उज्र या ऐतराज हरगिज नहीं हो सकता है।

अजमेर-जिला

अ. नि. सुभा

अ. नि. सुभा

26-7-08

ਪ੍ਰਤਿ



2017

— 370 —

544

विजय कृष्ण गोयल

पुस्तक विक्रेता ला. नं 7/93

जिल्हाधीन एमिलन अजरा

2019 70

52311

२२१५७१६१

202/2



RECEIVED

~~11/18/11~~





राजस्थान RAJASTHAN

(2)

091009

वर्तमान में वर्णित कृषि भूमि को बैचान करने से उसकी कीमत उचित एवं वाजिब प्राप्त हो रही है अतः मुझ मुकिर ने प्रलेख में वर्णित कृषि भूमि को मय उसके नींव, सीव धौरा, डोल पाल, पेड़, पड़त, गुडत व मय समस्त हक हकूक और मय उसके हक आमद रफत व रास्ते जात मुताल्लिका उसके को बिल एवज मुबलिंग 4,80,000/- अक्षरे चार लाख अस्सी हजार रुपये सिक्के भारत सरकार के कि जिनके आधे मुबलिंग 2,40,000/- रुपये सिक्के उक्त होते हैं में बहक व बदस्त "श्रीमती सुरमा आयु लगभग 45 वर्ष पत्नी श्री जुम्मा खान जाति चीता (मुस्लिम) निवासी ग्राम चौरसियावास तहसील व जिला अजमेर (राज०)" को कतई तौर पर विक्रय कर दी है तथा विक्रय करके उसका हक मालिकाना व कब्जा दखल भौतिक रूप से उपरोक्त क्रेती को सौंप दिया है।

अब मुझ मुकिर का व मेरे वारिसान या उत्तराधिकारियों का विक्रय की गई कृषि भूमि से कोई किसी भी प्रकार का वास्ता या सरोकार नहीं रहा है और ना ही भविष्य में ही होगा। क्रेती को अधिकार है कि वह कृषि भूमि पर पर मालिक व खातेदार के रूप में अधिकृत रह कर चाहे उसे इसी अवस्था में रखे, उसमें खुद काशत करें या किसी अन्य से काशत करावे। वर्णित कृषि भूमि को चाहे किसी को ठेके पर या बांटे पर देवे या दीगर शाख्स के पास रहन, बैय या बख्शीश, मुन्तकिल या गिरांबार आदि करें। गर्ज यह कि क्रेती जिस तरह चाहे वर्णित कृषि भूमि का उपयोग व उपभोग करें व वर्णित भूमि को चाहे जिस काम में लावे कि जिसमें मुझ मुकिर को व मेरे वारिसान को कोई किसी भी प्रकार का उज्र या ऐतज नहीं होगा।

किसी भी हकदार, हिस्सेदार या दावेदार आदि के पैदा होने पर और पैदा होकर वर्णित कृषि भूमि पर अपना हक साबित करने पर उसकी समस्त जिम्मेवारी व जवाबदेही मय कुल लागत तरक्की के बजुम्मे मुझ मुकिर की व वारिसान मेरे की ही होगी क्रेती को कोई किसी भी प्रकार की हानि या परेशानी नहीं होने दी जावेगी।

/3

अ.मि. पूसा

अ.मि. सीमती सुरमा

[illegible]

हस्ताक्षर उप-पंजीयक, AJMER-2
(2008004852)
(SALE DEED FOR FEMALE (CONVEYANCE DEED))

(2008004852) उप पंजीयक, AJMER-2
(SALE DEED FOR FEMALE (CONVEYANCE DEED))





(3)

तमाम कीमत मुझ मुक्ति ने उपरोक्त क्रेती से पूर्व मे ही नकद प्राप्त कर ली है तथा अब कुछ भी लेना बाकी नहीं रहा है जिसकी प्राप्ति की पुष्टि मे यह ही तहरीर विक्रय प्रलेख काफी व पर्याप्त है अलग रसीद या लिखावट की कोई आवश्यकता नहीं है।

अब क्रेती को अधिकार है कि वह वर्णित कृषि भूमि का नामान्तरकरण राजस्व रिकार्ड व सम्बन्धित विभागो मे अपने नाम करा लेवें, भविष्य मे उसका जो भी कर आदि लगे वो अदा करें। यदि आज से पहले का कोई लगान, लोन; तकाबी व ऋण आदि बाकी होगा तो उसकी अदायगी की जिम्मेवारी मुझ मुक्ति की व मेरे वारिसान की होगी क्रेती को कोई किसी भी प्रकार की हानि या परेशानी नहीं होने दी जावेगी।

विवरण भूमि निम्न प्रकार से है :-

नाम ग्राम	खाता नं०	खसरा नं०	रकबा	किस्म
माकड़वाली	01	3403 मिन	04-08-00	बारानी-3

योग :- कुल किता 01 ---- कुल रकबा :- 04 बीघा 08 बिस्वा 00 बिस्वांसी

उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका कुल रकबा मात्र 04 बीघा 08 बिस्वा 00 बिस्वांसी है, को कतई विक्रय कर दी है।

कृषि भूमि से सम्बन्धित मुख्य तथ्य निम्न प्रकार से है :-

- (1) विक्रय की गई कृषि भूमि का कुल रकबा 04 बीघा 08 बिस्वा है।
- (2) कृषि भूमि मुख्य सड़क से लगभग 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है
- (3) विक्रय की गई कृषि भूमि एक फसली है तथा असिंचित है।
- (4) कृषि भूमि आबादी से लगभग 800 मीटर की दूरी पर स्थित है।



अनि पूसा

अनि

अनि मामती शुभमा

...../4



हस्ताक्षर

फोटो

अंगूठा

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

1-PUSA/BHERU

Age:43, Caste-GURJAR

Ocu.-FARMER

R/O-GRAM MAKARWALI TEH DIST AJMER

(And Claimant)

1-SMT SURMA JUMMA KHAN

Age:45, Caste-MUSLIM CHITA

Ocu.-FARMER

R/O-GRAM CHORASIYAWAS TEH DIST AJMER

ने लेख्यपत्र SALE DEED FOR FEMALE (CONVEYANCE DEED)

को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशी रू0 420000/- पूर्व में/मेरे

समक्ष/मे से रू0 420000/-पूर्व में

यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री/श्रीमती/सुश्री JALDAR KHAN

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री JAFFRU KHAN उम्र 38 वर्ष

जाति CHITA व्यवसाय FARMER

निवासी GRAM CHORASIYAWAS AJMER

2. श्री/श्रीमती/सुश्री PRSHANT SHARMA

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री OM PRAKASH उम्र 30 वर्ष

जाति BRAHMIN व्यवसाय BUS

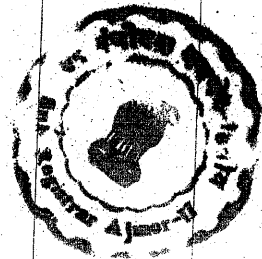
निवासी SURYA NAGAR DHOLA BAHTA AJMER ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2008004852)

उप पंजीक, AJMER-2

(SALE DEED FOR FEMALE (CONVEYANCE DEED))

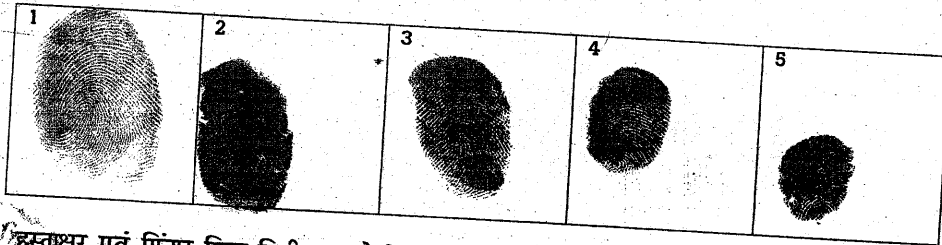




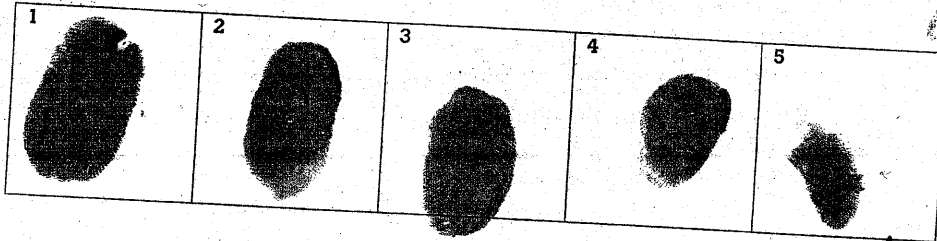
(4)

अतः यह विक्रय प्रलेख मुझ निष्पादक विक्रेता ने मेरी राजी खुशी होश हवाश में बिना किसी नशे पते व बिना किसी भय व दबाव के स्वेच्छा से निष्पादित कर दिया है कि जो सही है, सनद रहे व वक्त जरूरत काम में आवे। मजमून व टाईप कर्ता विशाल उपाध्याय नीति पत्र लेखक जिलाधीश परिसर, अजमेर। तहरीर दिनांक 26-07-2008 ई० अजमेर।

हस्ताक्षर एवं फिंगर प्रिन्ट प्रथमपक्ष/विक्रेता



हस्ताक्षर एवं फिंगर प्रिन्ट द्वितीयपक्ष/क्रेती



साक्षी (1) :-

~~विशाल उपाध्याय~~
जहंदार

नाम जहंदार खा

पिता का नाम जहंदार खा

पता चौरसिमावासे

अजमेर

साक्षी (2) :-

Prashant

नाम प्रशान्त उपाध्याय

पिता नाम स्व. अमर प्रकाश जी

पता चौरसिमावासे

4/4

जहंदार

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 1100000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 5000 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 11000 कुल रुपये 16200
जरिये रसीद संख्या 2008005361 दिनांक 26/07/2008
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रुपये 55000
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2008004852) उप पंजीयक, AJMER-2
(SALE DEED FOR FEMALE (CONVEYANCE DEED))

आज दिनांक 26/07/2008 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 118
में पृष्ठ संख्या 22 क्रम संख्या 2008004094 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 469
के पृष्ठ संख्या 211 से 217 पर
चस्पा किया गया।

(2008004852) उप पंजीयक, AJMER-2
(SALE DEED FOR FEMALE (CONVEYANCE DEED))

जम्मा



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 1407
खाता संख्या पुराना :- 1407

काश्तकार का नाम:-

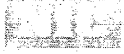
1. सुरमा पत्नि जुम्माखान हिस्सा- पूर्ण जाति- मुसलमान सा. ग्राम चौरसियावास खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
5672/3728	0.0300	बारानी 3	0.0300 0.06		स्वीकृत नामांतरकरण : 9 21/11/2019 शुद्धिपत्र	
5685/5680	0.0700	बारानी 3	0.0700 0.14		स्वीकृत नामांतरकरण : 705 05/11/2019 बेचान स्वीकृत नामांतरकरण : 759 05/03/2020 बेचान स्वीकृत नामांतरकरण : 1083 22/12/2021 बेचान	
कुल खसरे - 2	0.1000		0.1000 0.2000			

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 :- 4-Jul-2022



(Handwritten signature)

जमाबन्दी (खेवटा/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- माण्डवारी
पटवार हस्ता :- माण्डवारी
भू. अवि. लि. :- माण्डवारी
सहमील :- अजमेर
जि. मा. :- अजमेर

अंतिम बीमाका आधार संख्या :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. माण्डवारी
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
माता संख्या संख्या :- 474
खाला संख्या पुराना :- 474

कागजदार का नाम :-

1. दुग्धा पुत्र खीवर लिप्ता- पुत्र का. लि. सीता मा. ग्राम चौंसियाताल घांसेदार,

समस्त संख्या	अंकफल	भूमि बारीकरण	कुल क्षेत्रफल	सि. मा. के मा. के	अंतरण के अ. मा. के	अंतरण के अ. मा. के	दि. मा. के
3731	0.1000	बारानी 3	0.1000	0.20	स्वीकृत नामांतरण	9.21/11/2019	भूमि
5675/5214	0.1200	बारानी 3	0.1200	0.24	स्वीकृत नामांतरण	65.17/08/2022	भूमि
5677/3730	0.0800	बारानी 3	0.0800	0.16	स्वीकृत नामांतरण	705.05/11/2019	भूमि
5678/3730	0.0200	बारानी 3	0.0200	0.04	स्वीकृत नामांतरण	1084.22/12/2021	भूमि
5799/3732	0.3600	बारानी 3	0.3600	0.72	स्वीकृत नामांतरण		
कुल क्षेत्रफल :- 5	0.6800		0.6800	1.3600			

यह प्रयत्न केवल प्रती की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी व्यापारिक या सांख्यिकी के रूप में नहीं किया जा सकता है।
नवंबर जारी करने की तिथि :- 23-Aug-2022

गुमा

(Signature)



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर

	क्षेत्रफल की 10 प्रतिशत भूमि EWS एवं LIG भूखण्डों हेतु आरक्षित रखे जाने अनिवार्य होंगे।
--	---

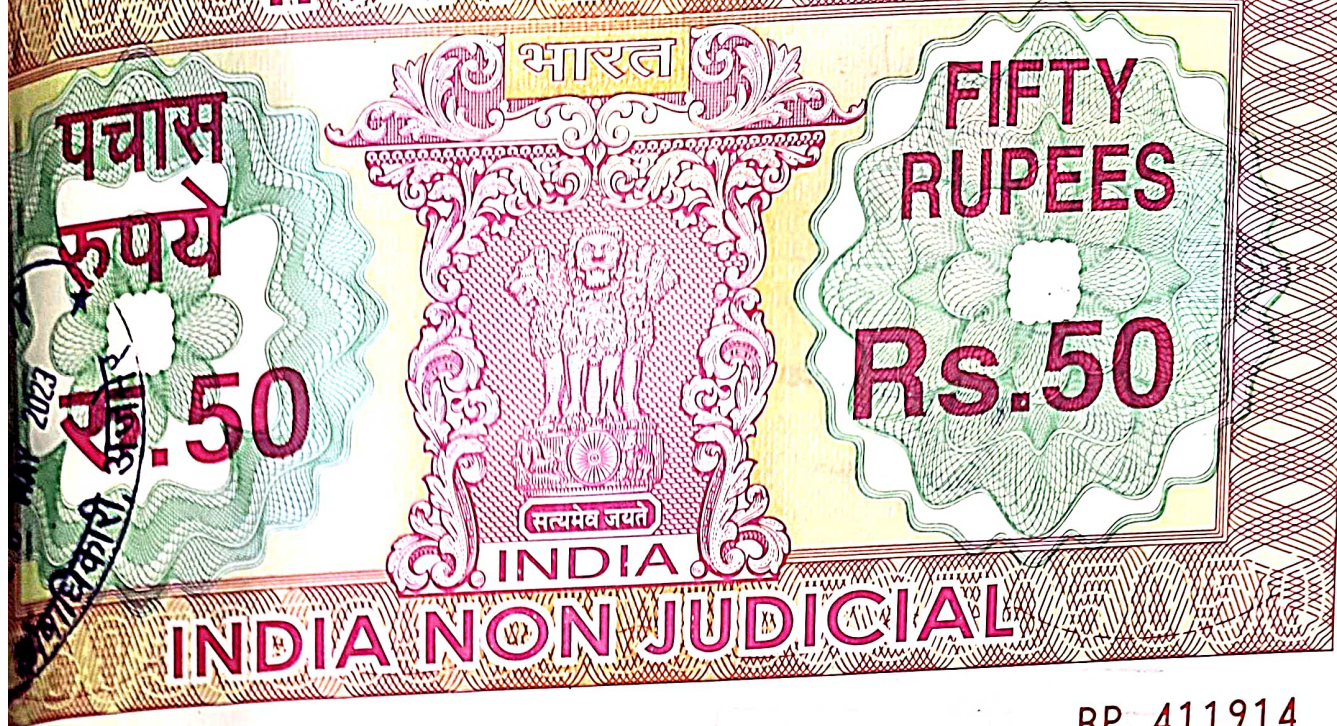
निर्णय :- समिति द्वारा प्रकरण में विचार विमर्श कर सर्वसम्मति से आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवासीय योजना मानचित्र निम्नांकित शर्तों के साथ अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. आवेदित भूमि से लगते हुए उत्तर-पश्चिम दिशा की ओर 220 के.वी. की एच.टी. लाइन गुजर रही है। अतः एच.टी. लाइन के संबंध में जारी राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प.11(9)नविवि/2020 पार्ट जयपुर दिनांक 17.06.2022 की पूर्ण पालना करते हुए नियमानुसार न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी छोड़ी जानी आवश्यक होगी। उक्त भूमि को सदैव खुला रखा जावेगा एवं किसी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।
2. योजना के भूखण्डों पर सैटबैक, आच्छादित क्षेत्र, ऊंचाई आदि तकनीकी मापदण्ड भवन विनियम-2020 के अनुसार रखे जाने होंगे तथा निर्माण प्रारम्भ किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से स्वीकृति प्राप्त की जानी अनिवार्य होगी।
3. प्रस्तुत प्रकरण में टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के समस्त प्रावधानों की पालना योजना के क्रियान्वयन के समय आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर से सुनिश्चित की जानी होगी।

प्रस्ताव संख्या : 5

1.	आवेदक का नाम	श्री जुम्मा पुत्र श्री छीतर व श्रीमति सुरमा पत्नी श्री जुम्मा खान
2.	राजस्व ग्राम	माकड़वाली
3.	खसरा संख्या	3731, 5675/5214, 5677/3730, 5678/3730, 5799/3732, 5672/3728
4.	90-क के अधीन अनुज्ञा	राजस्व ग्राम माकड़वाली के खसरा संख्या 3731, 5675/5214, 5677/3730, 5678/3730, 5799/3732, 5672/3728 कुल क्षेत्रफल 0.71 हेक्टेयर भूमि का 90-क आदेश क्रमांक 100751 दिनांक 13.11.2022 को प्राधिकृत अधिकारी अविप्रा द्वारा जारी है।
5.	90-क के अधीन स्वीकृत भू-उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	मास्टर/जोनल प्लान के अनुसार टिप्पणी	मास्टर डवलपमेंट प्लान 2013-33 अनुसार आवेदित भूमि जिला केन्द्र (व्यावसायिक) प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान प्रस्ताव अनुसार व्यवसायिक भू-उपयोग में आवासीय गतिविधियां अनुज्ञेय है।
7.	आवेदित भूमि को पहुँचमार्ग	आवेदित भूमि को जनाना अस्पताल से माकड़वाली ग्राम को जाने वाले मार्ग से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है। जिसका मार्गाधिकार जोनल प्लान में 24 मीटर निर्धारित है एवं वर्तमान चौड़ाई लगभग 40 फीट है।
8.	क्षेत्रफल	प्रस्तुत योजना मानचित्र अनुसार आवेदित भूमि का कुल क्षेत्रफल 7100.00 च.मी. है।
9.	स्वामित्व रिपोर्ट	भू-अभिलेख शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि में से खसरा संख्या 5672/3728 श्रीमति सुरमा एवं शेष भूमि श्री जुम्मा की खातेदारी भूमि है। जो कि 90-क की कार्यवाही पश्चात प्राधिकरण के

भारतीय गैर न्यायिक



BP 411914

RAJASTHAN

समर्पण पत्र

विकास अधिकरण,

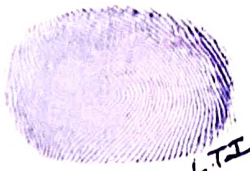
कार्यालय में ले-आउट प्लान " श्री जुम्मा एवं श्रीमती सुरमा " के बाबत आंतरिक विकास कार्य हेतु
अंकित 12.5 प्रतिशत भूखण्डों की लिस्ट।

उपरोक्त विषयान्तर्गत निम्न प्रकार निवेदन है कि ले आउट प्लान में कुल क्षेत्रफल 4388.21 वर्गमीटर है
जिसका 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल 548.53 वर्गमीटर होता है जिसमें निचे दी गई सारणी में उल्लेखित भूखण्डों को
अंकित किया गया है जिसकी सारणी इस प्रकार है -

भूखण्ड संख्या	वर्गमीटर
17	78.63
18	101.31
26	408.40

ATTESTED

RAMJI LAL ARORA)
NOTARY PUBLIC, AJMER
Regd. No.- 810



Swind

[Handwritten signature]

राजरथान स्टाम्प अधिनियम 1988 के अन्तर्गत
स्टाम्प बरिफ पर प्रसारित अधिभार

1. अक्षर नूतन राजरथान सुविधाओं हेतु
धारा (3 क) - 10 % रुपये

2. पत्र और नक्शे के संकलन और संकलन हेतु
धारा (3 ख) - 10 % रुपये

कुल धारा:

राजरथान स्टाम्प वेन्डर - सुविन्त कुमार पीकाडा
ला. नम्बर 12/83



MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 16th November, 2023 at Ajmer

BETWEEN

1. Shri Jhumma Chittra S/o Chitar Chita aged about 59 years, Khara No 2365/55, Badi Hathai ka aage, Village- Choursiawas, District - Ajmer (Aadhar No. xxxxxxxx8133) and its PAN is AKIPJ6049A, hereinafter referred to as the "Owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part;**

AND

Smt. Surma Bano w/o Shri Jumma aged about 59 years, R/o 2176/55, Kumhar Mohalla, Village- Choursiawas, District - Ajmer (Aadhar No. xxxxxxxx9266) (PAN-CQCPB5310C) (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "Allottee(s)", which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their legal successor(s), administrators, executors successors & permitted assignees) of the **SECOND PART.**

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "B HATHAI VATIKA" situated at Khasra No. 3731, 5675/5214, 5677/3730, 5678/3730, 5679/3732, 5672/3728, Village-Makarwali, Tehsil. -Ajmer, District-Ajmer with a total area admeasuring of 7100 Square meters as stated in the below mentioned title documents:-

ATTESTED

NOTARY
Jaipur District
Rajasthan

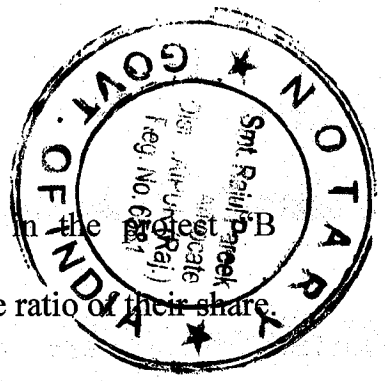
1. The Land situated at Khasra Number 3731, 5675/5214, 5677/3730, 5678/3730, 5799/3732, 5672/3728 a total admeasuring of 0.71 Hecter situated at Revenue Village Makarwali The. & Distt. Ajmer is owned by Shri Jhumma Chittra and Smt. Surma Bano

2. Thereafter the Layout Plan of the Scheme Situated at Khasra Number -3731, 5675/5214, 5677/3730, 5678/3730, 5799/3732, 5672/3728 of Village Makarwali The. & Distt. Ajmer was approved by the Ajmer Development Authority vide BPC (LP) Number 2nd Meeting of 2023 dated 16/03/2023.
3. The Total Scheme Area admeasuring 7100 Sq Mtr is being developed as plotted development scheme haing scheme name B HANUMAN VATIKA..

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. That Parties to this Agreement collectively applied for conversion of land use from Agricultural to Non-Agricultural and such was converted by Ajmer Development Authority in favour of all the parties and Layout Plan was approved on 16/03/2023.
2. That party to the first part shall act as a Promoter and remaining all the parties shall act as the other promoter in the above referred project land "B HANUMAN VATIKA".
3. The Marketing and selling of the project shall be carried out by the First Party (M/s Jhumma Chittra).
4. The designated separate bank account shall be opened in the name of the First Party (Shri Jhumma Chittra) as provided in sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.
5. That all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.

ATTESTED
NOTARY
Jaipur District
Rajasthan
NOV 2023



6. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "B HANUMAN VATIKA" shall be shared between the parties in the ratio of their share.

7. That the Promoter cum Owners of the aforesaid have jointly entrusted the Party of First Part to develop the said Project as other Promoters are not available to look after the day to day working of the Project.

8. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future all the parties jointly take responsibility to compensate for the same.

1. (Shri Jhumma Chittra)

2. (Smt. Surma Bano)

ATTESTED

NOTARY
Jaipur District
Rajasthan

17 NOV 2023

RECEIVED BY
Smt. Surma Bano