

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-01-2024 3:29 PM

Fee Receipt No	: 202402327000233	Receipt Date	: 03/01/2024
Name	: SAMEER BHARGAVA ADV., MS SHRI GOVIND BUILDCON TH ANUBHAV JAIN	Document S. No.	: 202401327000223
Address	: SIKAR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 650
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
From Year 2012 To Year 2024		Total Amount	: ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 77424326 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate
Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt
SUB-REGISTRAR

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-01-2024 3:29 PM

Fee Receipt No	: 202402327000233	Receipt Date	: 03/01/2024
Name	: SAMEER BHARGAVA ADV., MS SHRI GOVIND BUILDCON TH ANUBHAV JAIN	Document S. No.	: 202401327000223
Address	: SIKAR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 650
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
		Total Amount	: ₹ 650
From Year 2012 To Year 2024			
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)			
# e-Gras Challan 77424326 ₹ 650			

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Date – 03.01.2024

To,

M/s Shri Govind Buildcon, Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Sikar through Authorized Partner
Anubhav Jain S/o Nanak Ram Jain R/o Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Sikar .

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Dear Sir ,

- ❖ This is to certify that a search has been conducted by me in the office of Sub-Registrar Sikar for the last 13 years from 1.1.2012 to 03.01.2024 . The details and description of which is Schedule 1 and I have examined all the relevant documents of the aforesaid property the description of which is given in Schedule 2 . The aforesaid property belongs to M/s Shri Govind Buildcon, Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Sikar through Authorized Partner Anubhav Jain S/o Nanak Ram Jain R/o Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Sikar is free from all sorts of the encumbrances , charges , liabilities of any kind whatsoever and title of the owner to the said property is clear , free marketable and channel of title is complete.
- ❖ I certify that the said immovable property as far as I , have been able to ascertain is not subject to any attachment or any process of the court nor the same is the subject matter of any litigation pending before any court.
- ❖ I confirm that the said property has not been notified or any acquisition by the concerned authorities nor it comes within any Ceiling Laws .

SCHEDULE – 1 (DESCRIPTION OF PROPERTY)

A Mixed Property located at Khasra No. 1203, Village Sikar , Ward No. 08, Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Tehsil and District Sikar, total measuring 800.41 Sq. Meters.

SCHEDULE – 2 (DETAILS OF RELEVANT DOCUMENTS)

- Original Patta Deed with map Sr. No. 1034, dt. 14.06.2022 which was issued by Chairman and Commissioner Nagar Parishad Sikar in favour of 1. Raj Kumar Agarwal S/o Nagar Mal Agarwal, 2. Jadgish Prasad Chokrika S/o Kishan Lal, 3. Deepak Chand Chokrika , 4. Anil Chokrika both S/o Gordhan Lal Chokrika, 5. Sandeep Chokrika S/o Om Prakash Chokrika, 6. Mukesh Kumar Chokrika S/o Kashi Prasad Chokrika R/o Ward No. 08, Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Tehsil and District Sikar. Its Patta Deed was duly Registered by Sub Registrar Sikar in his Book No. 1 , Vol. No. 1485 , Page No. 142 , Sr. No. 202203327111812, add. Book No. 1 , Vol. No. 5332 , Page No. 1 to 5 , dt. 15.6.2022
- Original Sale Deed with map which was executed by 1. Raj Kumar Agarwal S/o Nagar Mal Agarwal, 2. Jadgish Prasad Chokrika S/o Kishan Lal, 3. Deepak Chand Chokrika , 4. Anil



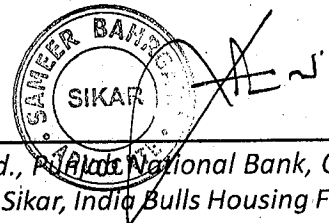
- Chokrika both S/o Gordhan Lal Chokrika, 5. Sandeep Chokrika S/o Om Prakash Chokrika, 6. Mukesh Kumar Chokrika S/o Kashi Prasad Chokrika in favour of M/s Shri Govind Buildcon, Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Sikar through Authorized Partner Anubhav Jain S/o Nanak Ram Jain R/o Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Sikar. Its Sale Deed was duly Registered by Sub Registrar Sikar in his Book No. 1, Vol. No. 1486, Page No. 165, Sr. No. 202203327112033, add. Book No. 1, Vol. No. 5336, Page No. 173 to 184, dt.17.06.2022
- Original Mutation Certificate Sr. No. 69-A/ 2022-23/ 11965, dt. 28.11.2022 which was issued by Commissioner Nagar Parishad Sikar in favour of M/s Shri Govind Buildcon, Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Sikar through Authorized Partner Anubhav Jain S/o Nanak Ram Jain R/o Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Sikar.
 - Original Permission of Construction with map Vide file No. F-7 / Manjuri / Krishi / B-191 / 04.04.2023, Sr. No. F (7) () Tamir / 2023-24 / 103, dt. 14.07.2023 which was issued by Commissioner Nagar Parishad Sikar in favour of M/s Shri Govind Buildcon, Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Sikar through Authorized Partner Anubhav Jain S/o Nanak Ram Jain R/o Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Sikar.

Root of Title :-

The above whole Mixed Property located at Khasra No. 1203, Village Sikar, Ward No. 08, Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Tehsil and District Sikar, total measuring 800.41 Sq. Meters was originally acquired by 1. Raj Kumar Agarwal S/o Nagar Mal Agarwal, 2. Jagdish Prasad Chokrika S/o Kishan Lal, 3. Deepak Chand Chokrika, 4. Anil Chokrika both S/o Gordhan Lal Chokrika, 5. Sandeep Chokrika S/o Om Prakash Chokrika, 6. Mukesh Kumar Chokrika S/o Kashi Prasad Chokrika R/o Ward No. 08, Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Tehsil and District Sikar through Patta Deed with map Sr. No. 1034, dt. 14.06.2022 which was issued by Chairman and Commissioner Nagar Parishad Sikar. Its Patta Deed was duly Registered by Sub Registrar Sikar in his Book No. 1, Vol. No. 1485, Page No. 142, Sr. No. 202203327111812, add. Book No. 1, Vol. No. 5332, Page No. 1 to 5, dt. 15.6.2022

After it 1. Raj Kumar Agarwal S/o Nagar Mal Agarwal, 2. Jagdish Prasad Chokrika S/o Kishan Lal, 3. Deepak Chand Chokrika, 4. Anil Chokrika both S/o Gordhan Lal Chokrika, 5. Sandeep Chokrika S/o Om Prakash Chokrika, 6. Mukesh Kumar Chokrika S/o Kashi Prasad Chokrika executed registered Sale Deed of above property in favour of M/s Shri Govind Buildcon, Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Sikar through Authorized Partner Anubhav Jain S/o Nanak Ram Jain R/o Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Sikar. Its Sale Deed was duly Registered by Sub Registrar Sikar in his Book No. 1, Vol. No. 1486, Page No. 165, Sr. No. 202203327112033, add. Book No. 1, Vol. No. 5336, Page No. 173 to 184, dt.17.06.2022

Thereafter M/s Shri Govind Buildcon, Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Sikar through Authorized Partner Anubhav Jain S/o Nanak Ram Jain R/o Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Sikar took Mutation Certificate



Sameer Bhargava
Advocate

"Om Smriti", 2/8, Behind Bus Stand,
Housing Board Colony Old, Sikar (Raj.)
Ph.: 01572-254270, M. 9414247930
E-mail Id - sikarsameer@yahoo.in

Sr. No. 69-A/ 2022-23/ 11965, dt. 28.11.2022 which was issued by Commissioner Nagar Parishad Sikar

After it For the Purpose of Construction of New Complex in the name and style of " M/s Shri Govind Buildcon " they took Permission of Construction with map Vide file No. F-7 / Manjuri / Krishi / B-191 / 04.04.2023, Sr. No. F (7) () Tamir / 2023-24 / 103 , dt. 14.07.2023 which was issued by Commissioner Nagar Parishad Sikar in favour of M/s Shri Govind Buildcon, Sanmati Tower, Jatiya Bazar, Sikar through Authorized Partner Anubhav Jain S/o Nanak Ram Jain R/o Doliyo Ka Bass, Bajaj Road, Sikar.

Enclosed :- Original Inspection Receipt Sr. No. , dt. 03.01.2024 which was issued by Sub-Registrar Sikar for last 13 years from 1.1.2012 to 03.01.2024


SAMEER BHARGAVA,
Advocate Sikar.

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

Fee Receipt

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

Print Date 15-06-2022 11:13 AM

Fee Receipt No	: 20220327017163	Receipt Date	: 15/06/2022
Name	: DEEPAK CHAND	Document S. No.	: 202201327016848
Address	: ,SIKAR ,Sikar ,SIKAR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 3048121
Ord-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1150
		Total Amount	: ₹ 1150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 63432891 ₹ 1150

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

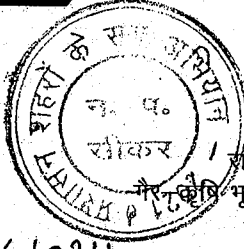
SUB-REGISTRAR



नगर परिषद, सीकर

69-क पट्टा-विलेख *

मिश्रित प्रयोजनार्थ (फ्री होल्ड)



राजस्थान नगर पालिका अधिनियम 2009 की धारा 69-क के तहत भूमि का समर्पण एवं फ्री होल्ड पट्टा नियम-2015 के अन्तर्गत पट्टा विलेख

क्रमांक/ 1034

दिनांक 14/06/2021

पट्टा धारक का नाम -1. श्री राजकुमार अग्रवाल.....पुत्र.....श्री नागरमल अग्रवाल.....
2. श्री जगदीश प्रसाद चौकड़ीका.....पुत्र.....श्री किशन लाल.....
3. श्री दिपक चन्द चौकड़ीका 4. श्री अनिल चौकड़ीका.....पुत्रगण.....श्री गोरधन लाल चौकड़ीका
5. श्री संदीप चौकड़ीका.....पुत्र.....श्री ओमप्रकाश चौकड़ीका.....
6. श्री मुकेश कुमार चौकड़ीका.....पुत्र.....श्री काशी प्रसाद चौकड़ीका.....
निवासीगण.....वार्ड नं. 08, डोलियों का बास, बजाज रोड, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज.).....
भूखण्ड सं. क्षेत्रफल.....800.41 वर्ग मीटर.....
राजस्व ग्राम.....सीकर.....के खसरा न. 1203.....
योजना.....वार्ड नं. 08, डोलियों का बास, बजाज रोड, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज.)..में स्थित है।

नगर परिषद सीकर (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा निम्न शर्तों के अध्याधिन निष्पादित किया जाता है।

पट्टे की शर्तें

पट्टा जारी करने का आधार/समर्पित किये गए दस्तावेज एवं भूखण्ड के लिंक दस्तावेजों के आधार पर यह पट्टा दिया जा रहा है।

1. पट्टा धारक द्वारा भवन का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भवन में प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावे।
2. पट्टा धारक उक्त भवन को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा, परन्तु अंतरिती उसमें अंतर्विष्ट समस्त शर्तों द्वारा आबद्ध होगा एवं उसके लिए सभी प्रकार से उत्तरदायी होगा।
3. भवन के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टा धारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को केन्द्र/राज्य सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण-पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
5. निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों के तहत करना होगा।
6. पट्टाकर्ता (नगर परिषद, सीकर) की बिना स्वीकृति के भवन का उप-विभाजन/पुनर्गठन व भू-उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि पट्टेदार द्वारा कपटपूर्ण दस्तावेजों के आधार पर अथवा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा नगर परिषद, सीकर द्वारा निरस्त किया जा सकेगा।
8. पट्टा जिन नियमों के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी।
9. पट्टा धारक द्वारा सभी प्रकार के प्रभारों का संदाय करना होगा, अभ्यर्पण से पूर्व भूखण्ड/भवन पर सभी प्रकार की देयता व वचनबद्धता प्रभावी रहेगी, भूखण्ड बाबत कोई भी बकाया प्रभार वसूलनीय होगा।

उप पट्टा
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

10. यह पट्टा विलेख भूखण्ड का स्वामित्व का दस्तावेज हैं, भवन के निर्माण के नियमन व भवन निर्माण स्वीकृति प्रमाण नहीं। भूखण्ड पर निर्मित भवन यदि प्रचलित भवन विनियमों के विपरित है तो नगर परिषद, सीकर उस नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र रहेगी।
 11. यह पट्टा विलेख चिरकाल के लिए एक पूर्ण स्वामित्व फ्री-होल्ड पट्टा विलेख है, जिस पर भविष्य में कोई लीज राशि/वार्षिक या कालिक किराया देय नहीं होगा।
 12. पट्टाकर्ता को तत्समय प्रवृत्त अर्जन की विद्यमान विधि के अधीन किसी भी लोक प्रयोजन के लिए पट्टा भूमि को अर्जित करने का शास्वत अधिकार होगा।
 13. पट्टेदार नगर परिषद या तत्समय प्रवृत्त किसी प्राधिकरण के भवन सम्बंधी, जल निकाय संबंधी और अन्य उप-विधियों का सभी प्रकार से अनुपालन करेगा और उससे आबद्ध होगा। पट्टेदार ऐसे अन्य समस्त निर्बंधनों और शर्तों का भी पालन करेगा जो समय-समय पर राज्य सरकार द्वारा अवधारित की जाये।
 14. यदि प्राप्त पट्टे में निर्मित भवन हेरीटेज स्वरूप का है तो पट्टेदार उस भवन के हेरीटेज स्वरूप में किसी भी प्रकार का कोई परिवर्तन/छेड़खानी नहीं करेगा।
 15. यह पट्टा स्व-निर्धारण के आधार पर दिया जा रहा हैं। किसी भी प्रकार के विवाद के लिए पट्टा धारक स्वयं जिम्मेदार होगा।
- स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रतिफल राशि।

भूखण्ड का विवरण

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण :-

पूर्व 91'-9.5" पश्चिम 92'-0"

उत्तर 93'-9" दक्षिण 93'-9"

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

साक्षी के हस्ताक्षर

श्री राजकुमार अग्रवाल श्री सुरेन्द्र कुमार, क. सहायक

श्री जगदीश प्रसाद चौकड़ीका पता- नगर परिषद, सीकर

श्री दिपक चन्द चौकड़ीका

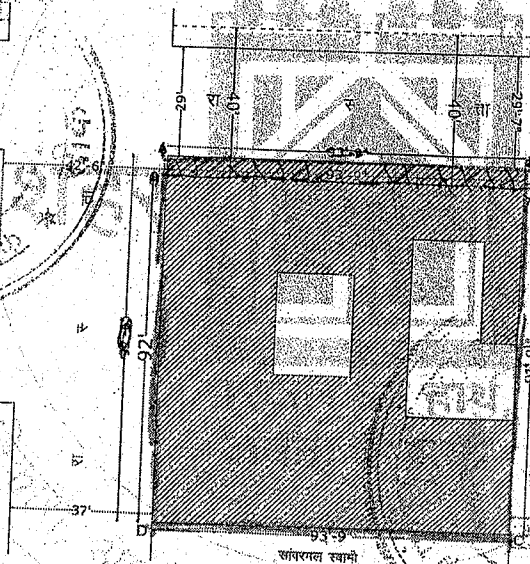
श्री अनिल चौकड़ीका

श्री संदीप चौकड़ीका

श्री मुकेश कुमार चौकड़ीका

साईट प्लान

N

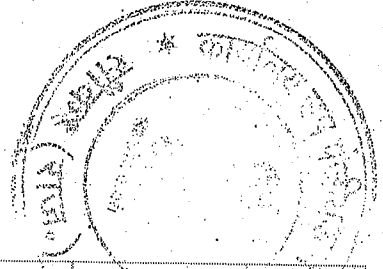


तकनीकी अधिकारी
नगर परिषद, सीकर

आयुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
नगर परिषद, सीकर

(जीवण खां)
सभापति
नगर परिषद, सीकर

- पंजीकृत/पृष्ठांकन संलग्न है।
- Registered and Endorsement Attached.



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK CHAND , पुत्र/पुत्री/पति श्री GORDHAN, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: SIKAR, Area: DOLIYO KA ABS ,SIKAR, City: Sikar, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN .			Claimant Age : 54 Signature : <i>Deepak</i>
3	श्री/श्रीमती/सुश्री ANIL KUMAR GORDHAN LAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री GORDHAN LAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: SIKAR, Area: DOLIYO KA BASS, SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 52 Signature : <i>Anil Kumar</i>
4	श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH PRASAD CHOKRIKA, पुत्र/पुत्री/पति श्री KISHAN LAL CHOKRIKA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: SIKAR, Area: BAJAJ ROAD, SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 70 Signature : <i>Jagdish</i>
5	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH KUMAR CHOKARIKA, पुत्र/पुत्री/पति श्री KASHI PRASAD CHOKARIKA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: SIKAR, Area: BAJAJ ROAD,SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 52 Signature : <i>Mukesh</i>
6	श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP CHOKARIKA, पुत्र/पुत्री/पति श्री OM PRAKESH CHOKARIKA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: SIKAR, Area: BAJAJ ROAD,SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature : <i>Sandeep</i>
7	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJKUMAR AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री NAGARMAL AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: KOLKATA, Area: CHANDRA DEY ROAD,NEAR DHAPA MAT PUKUR,TANGRA, City: KOLKATA, Pin code: 700015, District: KOLKATA, State: WEST BENGAL			Claimant Age : 74 Signature : <i>R.K. Agarwal</i>

ने लेख्यपत्र Lease Deed Free Hold को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 0/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

[Signature]
समक्षीक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)



Presentation Endorsement

आज दिनांक 15 माह 06 सन् 2022 को 11:10 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH KUMAR CHOKARIKA पुत्र/पुत्री/पति श्री KASHI
PRASAD CHOKARIKA
उम्र 52 वर्ष, जाति O-MAHAJAN, व्यवसाय Business
निवासी House No. ..., Colony: SIKAR, Area: BAJAJ ROAD, SIKAR, City:
SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201327016848

Lease Deed Free Hold

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202327017163
दिनांक	15-06-2022
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202201327016848

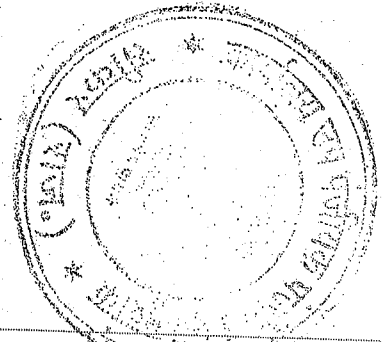
Lease Deed Free Hold

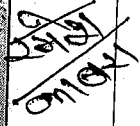
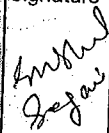
उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

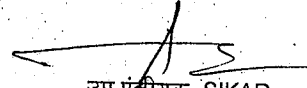
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री COMMISSIONER, पुत्र/पुत्री/पति श्री COMMISSIONER, व्यवसाय जाति Nagar Palika			Executant Age : 0 Signature :

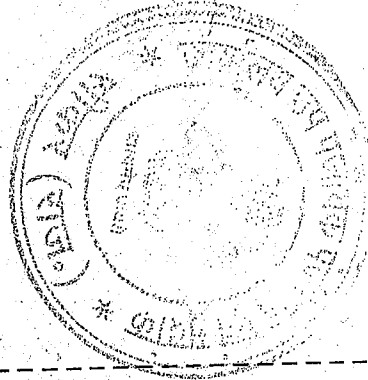


अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL जाति MAHAJAN Age: 46 Add: House No..., Colony: SIKAR, Area: DOLIYO KA BASS, SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUSHIL SOGANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAILASH CHAND JAIN जाति JAIN Age: 43 Add: House No..., Colony: SIKAR, Area: CHHIPON KA MOHALLA, City: Sikar, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature 

202201327016848


उप पंजीयक, SIKAR

Lease Deed Free Hold



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3048121 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 950 रसीद संख्या 20220327017163 दिनांक 15-06-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201327016848

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सिकर (राज.)

Registration Endorsement

आज दिनांक 15/06/2022 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1485 में पृष्ठ संख्या 142 क्रम संख्या 202203327111812 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5332 के पृष्ठ संख्या 1 से 5 पर चस्पा किया गया।

202201327016848

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, SIKAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सिकर (राज.)

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

Fee Receipt

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

Print Date : 16-06-2022 4:09 PM

Fee Receipt No	: 202202327017465	Receipt Date	: 16/06/2022
Name	: JAGDISH PRASAD CHOKDIYA,	Document S. No.	: 202201327017146
Address	: ,ATP WARD NO 09 PRATAPMAL VINAYAKYA MAMRG BAJAJ ROAD,SIKAR,SIKAR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 3500000	Evaluated Value	: ₹ 3048121
Ord-Registration Fee	: ₹ 35000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 63000	Stamp Duty	: ₹ 210000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 308300
		Total Amount	: ₹ 308300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp BG186346 ₹ 130 # e-Gras Challan 63523550 ₹ 35300 # eStamp IN-RJ64216363006093U ₹ 272870

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

सीकर (राज.)

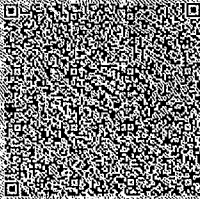


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	IN-RJ64216363006093U
Certificate Issued Date	16-Jun-2022 08:39 PM
Account Reference	NONACC (SV)/ RJ3001304/ SIKAR/RJ-SK
Unique Doc. Reference	SUBIN-RJRJ300130418654525243772U
Purchased by	MESSERS SHRI GOVIND BUILDCON
Description of Document	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	SIKAR
Consideration Price (Rs.)	35,00,000 (Thirty Five Lakh only)
First Party	RAJ KUMAR AGARWAL AND OTHERS
Second Party	MESSERS SHRI GOVIND BUILDCON
Stamp Duty Paid By	MESSERS SHRI GOVIND BUILDCON
Stamp Duty Payable (Rs.)	2,09,900 (Two Lakh Nine Thousand Nine Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	20,990 (Twenty Thousand Nine Hundred And Ninety only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	20,990 (Twenty Thousand Nine Hundred And Ninety only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	20,990 (Twenty Thousand Nine Hundred And Ninety only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	2,72,870 (Two Lakh Seventy Two Thousand Eight Hundred And Seventy only)



R.K. Agarwal
M.K. Agarwal
S. Agarwal
For: Shri Govind Buildcon
Partner
PU 0002136116

Statutory Alert:

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



राजस्थान RAJASTHAN विक्रय-पत्र (SALE-DEED) BG 186346



राजकुमार अग्रवाल

जगदीश प्रसाद चौकड़ीका

दीपकचन्द चौकड़ीका

अनिल चौकड़ीका



संदीप चौकड़ीका

मुकेश कुमार चौकड़ीका

अनुभव जैन

राजकुमार अग्रवाल <i>R.K. Agarwal</i>	जगदीश प्रसाद चौकड़ीका <i>Jagdish Prasad</i>	दीपकचन्द चौकड़ीका <i>Deepak Chand</i>	अनिल चौकड़ीका <i>Anil Kumar</i>
संदीप चौकड़ीका <i>Sandeep</i>	मुकेश कुमार चौकड़ीका <i>Mukesh Kumar</i>	अनुभव जैन <i>Anubhav Jain</i>	

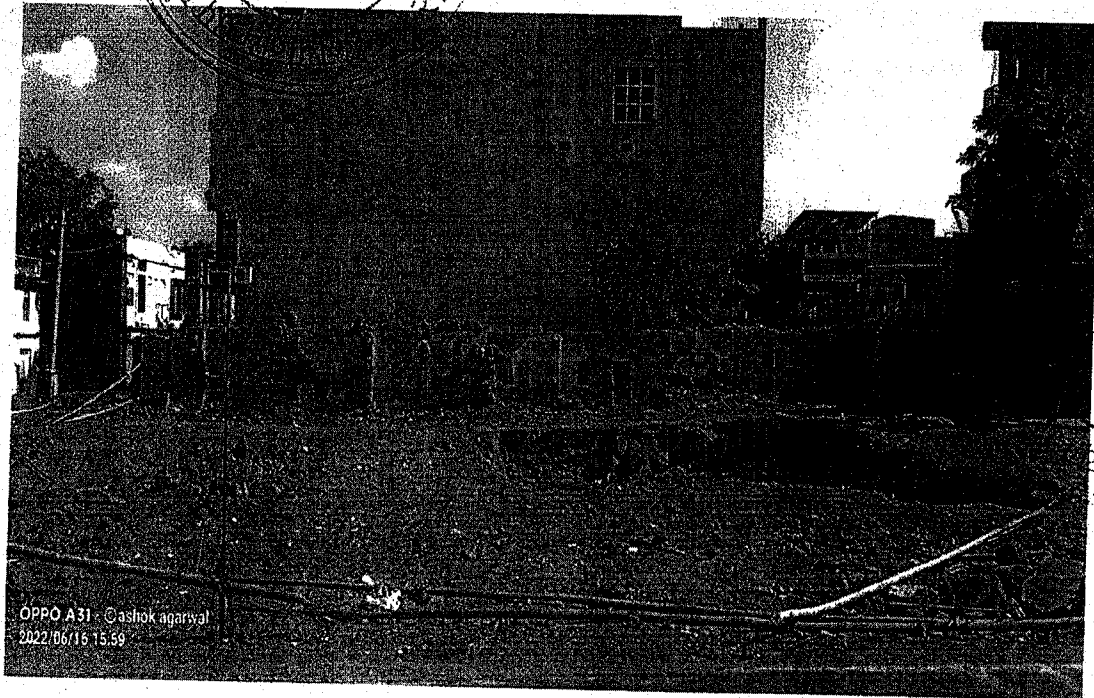
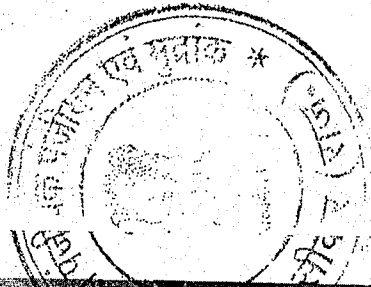
स्टोम्य खास पर प्रमाणित
1. आधारभूत अवसरवत् सुविधाओं
है (प्राप्त 3-क)-100%
2. माय और पक्षकी मजदूरी के हिसाब
और पक्षकी मजदूरी (प्राप्त 3-क)/
आवधिक अवसरवत् एवं अवसरवत्
आवधिक के निशान है 30 %
हस्ताक्षर स्टोम्य देण्डर...
स्टोम्य देण्डर अण्डा वन-सं-12-27/3/23
नाम-मुद्रांकित विक्रेता-राजकुमार प्रसाद चौकड़ीका पुत्र श्री किशोरचन्द प्रसाद

क्रमांक- ४८८ दिनांक 15-06-2022 1-राजकुमार अग्रवाल पुत्र श्री नागरमल अग्रवाल, 2-जगदीश प्रसाद चौकड़िका पुत्र श्री किशनलाल, 3-दीपकचन्द चौकड़िका पुत्र श्री गोरधनलाल चौकड़िका, 4-अनिल चौकड़िका पुत्र श्री गोरधनलाल चौकड़िका, 5-संदीप चौकड़िका पुत्र श्री ओमप्रकाश चौकड़िका, 6-मुकेश कुमार चौकड़िका पुत्र श्री काशीप्रसाद चौकड़िका जाति महाजन निवासीगण वार्ड नम्बर-08, डोलियो का बास, बजाज रोड, सीकर (राज0)

100 X 1 = 100/-
50 = 30/-
कुल = 130/-

राजकुमार अग्रवाल
सीकर

राजकुमार अग्रवाल पुत्र श्री किशनलाल अग्रवाल
मो. नं. 9413280821 स्टाम्प केन्द्र ला. नं. R-27/3/98
मुद्रांक विक्रय स्थल- कोर्ट परिसर सीकर
आर्द्र पत्ता- राणी, तारलीन गांव, सीकर जिला सीकर (राज.)





- 1- प्रलेख का प्रकार
(Name of Document)
- 2- विक्रयकर्तागण
(Vendors)



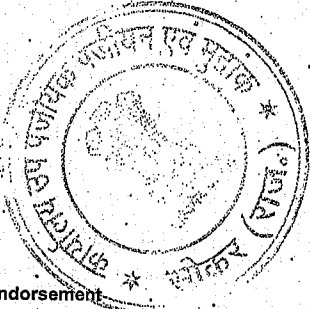
1-राजकुमार अग्रवाल उम्र 74 वर्ष पुत्र श्री नागरमल अग्रवाल जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर (राज0) हाल आबाद एक्टिव एकरेस, 54/10, देबेन्द्रचन्द्र डे रोड़, धापा मत पुकुर टांगड़ा, कोलकाता (पश्चिम बंगाल)-700015,-आधार नम्बर- [REDACTED] 3099

2-जगदीश प्रसाद चौकड़िका उम्र 70 वर्ष पुत्र श्री किशनलाल जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर(राज0) हाल आबाद वार्ड नम्बर-09, प्रतापमल विनायक्या मार्ग, बजाज रोड़, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)-आधार नम्बर-[REDACTED] 9772

3-दीपकचन्द चौकड़िका उम्र 54 वर्ष पुत्र श्री गोरधनलाल चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 पुराना, 09 नया, डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर तहसील व जिला सीकर(राज0)-आधार नम्बर - [REDACTED] 9644

4-अनिल चौकड़िका उम्र 52 वर्ष पुत्र श्री गोरधनलाल चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर (राज0) हाल आबाद 1-1106, बृज भूमि, पर्वत पाटिया, मागोब, सूरत सिटी, सूरत(गुजरात)-395010, -आधार नम्बर-[REDACTED] 1575

राजकुमार अग्रवाल <i>R.K. Agwal</i>	जगदीश प्रसाद चौकड़िका <i>Jagdish Prasad Choudhary</i>	दीपकचन्द चौकड़िका <i>Deepak Chand Choudhary</i>	अनिल चौकड़िका <i>Anil Choudhary</i>
संदीप चौकड़िका <i>Sandeep Choudhary</i>	मुकेश कुमार चौकड़िका <i>Mukesh Kumar Choudhary</i>	अनुभव जैन <i>Anubhav Jain</i> Shri Govind Buildcon PARTNER	



Presentation Endorsement

आज दिनांक 16 माह 06 सन् 2022 को 04:06 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJKUMAR AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NAGAR MAL
AGARWAL
उम्र 74 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN, व्यवसाय Other
निवासी House No., Colony: ATP ACTIVE ACRES 54/10
DEBENDRACHANDRA DE ROAD DHAPA-MAT PUKUR TANGARA
KOLKATA, Area: WARD NO-08 DOLIYON KA BAS BAJAJ ROAD
SIKAR, City: KOLKATA, Pin code: 700015, District: KOLKATA, State:
WEST BENGAL
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201327017146

Rik Agarwal

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SIKAR

सहायक पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202327017465
दिनांक	16-06-2022
पंजीयन शुल्क ₹	35000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	210000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	63000
कुल योग	308300

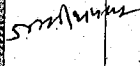
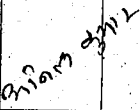
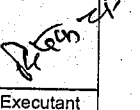
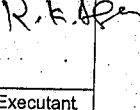
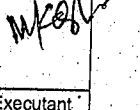
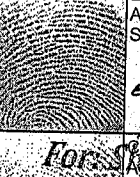
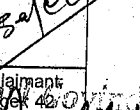
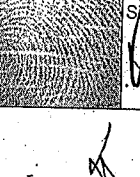
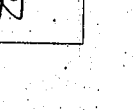
202201327017146

Sale Deed (Conveyance Deed)

सहायक पंजीयक SIKAR

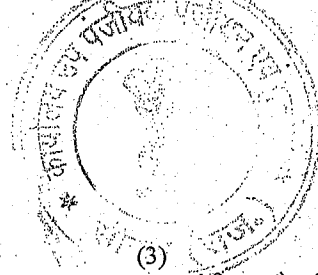
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/शुश्री JAGDISH PRASAD CHOKDIYA, पुत्र/पुत्री/पति श्री KISHAN LAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: ATP WARD NO 09 PRATAPMAL VINAYAKYA MAMRG BAJAJ ROAD SIKAR, Area: WARD NO 08 DOLIYON KA BASS BAJAJ ROAD SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 70 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/शुश्री ANIL CHOKADIKA, पुत्र/पुत्री/पति श्री GORDHAN LAL CHOKADIKA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: ATP 1-1106 BRIJ BHUMI PARWAT PATIYA MAGOB, Area: WARD NO 08 DOLIYON KA BASS BAJAJ ROAD SIKAR, City: SURAT CITY, Pin code: 395010, District: SURAT, State: GUJARAT			Executant Age : 52 Signature : 
3	श्री/श्रीमती/शुश्री DEEPAK CHAND CHOKADIKA, पुत्र/पुत्री/पति श्री GORDHAN LAL CHOKADIKA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: DOLIYON KA BASS, Area: WARD NO 08 OLD 09 NEW, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature : 
4	श्री/श्रीमती/शुश्री RAJKUMAR AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री NAGAR MAL AGARWAL, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: ATP ACTIVE ACRES 54/10 DEBENDRACHANDRA DE ROAD DHAPA MAT PUKUR TANGARA KOLKATA, Area: WARD NO 08 DOLIYON KA BAS BAJAJ ROAD SIKAR, City: KOLKATA, Pin code: 700015, District: KOLKATA, State: WEST BENGAL			Executant Age : 74 Signature : 
5	श्री/श्रीमती/शुश्री MUKESH KUMAR CHOKADIKA, पुत्र/पुत्री/पति श्री KASHI PRASAD CHOKADIKA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: ATP HINDI VIDYA BHAWAN SCHOOL KE PASS, Area: WARD NO 08 DOLIYON KA BASS BAJAJ ROAD SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature : 
6	श्री/श्रीमती/शुश्री SANDEEP CHOKADIKA, पुत्र/पुत्री/पति श्री OM PRAKASH CHOKADIKA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No..., Colony: ATP HINDI VIDYA BHAWAN SCHOOL KE PASS, Area: WARD NO 08 DOLIYON KA BASS SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 44 Signature : 
7	श्री/श्रीमती/शुश्री MESSERS SHREE GOVIND BUILDCON TH PARTNER SHRI ANUBHAV JAIN, पुत्र/पुत्री/पति श्री NANAK RAM JAIN, व्यवसाय Otherजाति 0-JAIN House No..., Colony: SANMATI TOWER SIKAR, Area: WARD NO 24 INSIDE TABELA GATE, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature : 

PARTNER

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)



(3)

5-संदीप चौकड़िका उम्र 44 वर्ष पुत्र श्री ओमप्रकाश चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर (राज0) हाल आबाद हिन्दी विद्या भवन स्कूल के पास, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)-आधार नम्बर- [REDACTED] 9385

6-मुकेश कुमार चौकड़िका उम्र 51 वर्ष पुत्र श्री काशीप्रसाद चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर (राज0) हाल आबाद हिन्दी विद्या भवन स्कूल के सामने, बजाज रोड़, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)-आधार नम्बर- [REDACTED] 6153, PAN-AASPC8844N

3- क्रयकर्ता
(Purchaser)

-

मैसर्स श्री गोविन्द बिल्डकॉन, सन्मति टॉवर, जाटिया बाजार, सीकर जिला सीकर -PAN-AEQFS4509C जरिये अधिकृत भागीदार: -श्री अनुभव जैन उम्र 42 वर्ष पुत्र नानकराम जैन जाति जैन निवासी वार्ड नम्बर-24, तबेला गेट के अन्दर, सन्मति टॉवर, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0)-आधार नम्बर- [REDACTED] 4089, PAN-ADJPJ5728J

4- विक्रयाधीन संपदा
(Property of Sale)

-

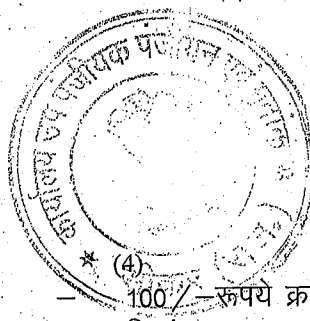
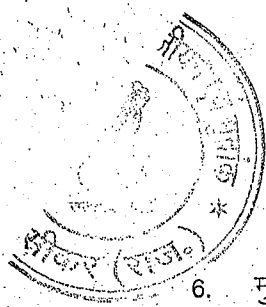
वाकै वार्ड नम्बर-08, बजाज रोड़ से अन्दर की ओर डोलियो का बास, सीकर तहसील व जिला सीकर में अवस्थित विक्रयकर्तागण की संयुक्त स्वामित्व व कब्जे की एक पट्टेशुदा संपदा संलग्न मानचित्र के अनुसार सम्पूर्ण का बेचान।

5. विक्रय राशि
(Sale Price)

-

35,00,000/-रुपये अंकेही पैंतीस लाख रुपये मात्र।

राजकुमार अग्रवाल <i>R.K. Aggarwal</i>	जगदीश प्रसाद चौकड़िका <i>Jagdish Prasad Choudhary</i>	दीपकचन्द चौकड़िका <i>Deepak Chand Choudhary</i>	अनिल चौकड़िका <i>Anil Choudhary</i>
संदीप चौकड़िका <i>Sandeep Choudhary</i>	मुकेश कुमार चौकड़िका <i>Mukesh Kumar Choudhary</i>	For: Shri Govind Builders <i>[Signature]</i> PARTNER	



6. मुद्रांक शुल्क
(Stamp Duty)

100/- रुपये क्रमांक-866

दिनांक 15-06-2022 खण्ड-एक व पैपर

7-विशद-विवरण(Detail of Description)

जो कि 1-राजकुमार अग्रवाल पुत्र श्री नागरमल अग्रवाल जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर (राज0) हाल आबाद एक्टव एकरेस, 54/10, देबेन्द्रचन्द्र डे रोड़, धापा मत पुकुर टांगड़ा, कोलकाता (पश्चिम बंगाल)-700015,2-जगदीश प्रसाद चौकड़िका पुत्र श्री किशनलाल जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर(राज0) हाल आबाद वार्ड नम्बर-09, प्रतापमल विनायक्या मार्ग, बजाज रोड़, सीकर,3-दीपकचन्द चौकड़िका पुत्र श्री गोर्धनलाल चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 पुराना, 09 नया, डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर,4-अनिल चौकड़िका पुत्र श्री गोर्धनलाल चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर (राज0) हाल आबाद 1-1106, बृज भूमि, पर्वत पाटिया, मागोब, सूरत सिटी, सूरत(गुजरात)-395010,5-संदीप चौकड़िका पुत्र श्री ओमप्रकाश चौकड़िका,6-मुकेश कुमार चौकड़िका पुत्र श्री काशीप्रसाद चौकड़िका जाति महाजन निवासीगण वार्ड नम्बर-08 डोलियो का बास, बजाज रोड़, सीकर (राज0) हाल आबाद हिन्दी विद्या भवन स्कूल के सामने, बजाज रोड़,सीकर (जिन्हें इस विक्रय-पत्र में आगे विक्रयकर्तागण के नाम से सम्बोधित किया जावेगा)

स्वामित्व (Title)

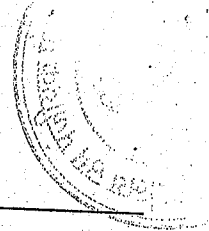
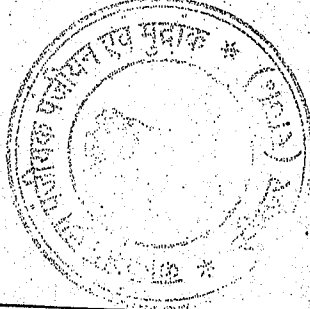
जो कि वार्ड नम्बर-08, बजाज रोड़ से अन्दर की ओर डोलियो का बास, सीकर तहसील व जिला सीकर में विक्रयकर्तागण की संयुक्त स्वामित्व व कब्जे की एक पट्टेशुदा संपदा संलग्न मानचित्र के अनुसार अवस्थित है। उक्त संपदा सम्पूर्ण का नगर परिषद सीकर के द्वारा जरिये आयुक्त व सभापति के 69-क पट्टा विलेख क्रमांक/1034 दिनांक 14-06-2022 विक्रयकर्तागण के संयुक्त नाम से निष्पादित कर जारी किया गया था व तत्पश्चात उक्त पट्टा विलेख का पंजीयन उप-पंजीयक, सीकर के यहां दिनांक 15-06-2022 को पुस्तक संख्या-1,जिल्द संख्या-1485 में पृष्ठ संख्या-142, क्रम संख्या-202203327111812 पर हुआ व अतिरिक्त पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या-5332 के पृष्ठ संख्या-1 से 5 पर चस्पा किया गया। उक्त संपदा खसरा नम्बर-1203 का भाग है। इस प्रकार विक्रयकर्तागण उक्त पट्टेशुदा संपदा सम्पूर्ण के संयुक्त रूप से एक मात्र मालिक स्वामी व काबिज चले आ रहे हैं।

इस प्रकार विक्रीत पट्टेशुदा संपदा संलग्न मानचित्रानुसार के विक्रयकर्तागण ही संयुक्त रूप से एक मात्र मालिक स्वामी व काबिज हैं,जिसमें किसी अन्य व्यक्ति का किसी प्रकार का कोई हक व हिस्सा व कब्जा नहीं है।

विक्रय की वैध निजी आवश्यकता Legal Necessity of Sale

जो कि विक्रयकर्तागण को स्वयं तथा स्वयं के परिवार की वैध निजी आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए रूपयो की सख्त आवश्यकता है इसलिए विक्रयकर्तागण ने अपनी उपरोक्त वर्णित पट्टेशुदा संपदा संलग्न मानचित्रानुसार सम्पूर्ण को विक्रय करने का निश्चय कर इसी निश्चय के तहत कुल 35,00,000/-

राजकुमार अग्रवाल <i>R.K. Aggarwal</i>	जगदीश प्रसाद चौकड़िका <i>Jagdish Prasad Choudhary</i>	दीपकचन्द चौकड़िका <i>Deepak Chand Choudhary</i>	अनिल चौकड़िका <i>Anil Choudhary</i>
संदीप चौकड़िका <i>Sandeep Choudhary</i>	मुकेश कुमार चौकड़िका <i>Mukesh Kumar Choudhary</i>	अनुभव जैन <i>Anubhav Jain</i> For: Shri Govind Buildco PARTNER	



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

प्रतिफल राशि रु 3500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3500000/- 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 SURESH KUMAR DHAKA, पुत्र/पुत्री/पति श्री MANGI LAL जाति JAT Age: 50 Add: House No..., Colony: BHAGERA, Area: DHAKA KI DHANI JAKHAL, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333305, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature S.K. Dhaka
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ROOPESH KUMAR PAREEK, पुत्र/पुत्री/पति श्री BHAGWATI PRASAD PAREEK जाति BRAHMAN Age: 44 Add: House No..., Colony: BEHIND LAXMI APARTMENT, Area: WARD NO 22, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature R. Pareek

202201327017146

Sale Deed (Conveyance Deed)

उपस्थित पंजीयक
पंजीयन सिकर
सिकर (राज.)

रूपये अंकेही पैंतीस रूपयों के परिवर्तन में क्रयकर्ता मैसर्स श्री गोविन्द बिल्डकॉन, सन्मति टॉवर, जाटिया बाजार, सीकर जिला सीकर जरिये अधिकृत भागीदार: —श्री अनुभव जैन उम्र 42 वर्ष पुत्र नानकराम जैन जाति जैन निवासी वार्ड नम्बर-24, तबेला गेट के अन्दर, सन्मति टॉवर, सीकर तहसील व जिला सीकर (राज0) (जिसे इस विक्रय-पत्र में आगे क्रयकर्ता के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) को आज वाकई विक्रय कर दिया है।

जो कि क्रयकर्ता मैसर्स श्री गोविन्द बिल्डकॉन, सन्मति टॉवर, जाटिया बाजार, सीकर जिला सीकर एक भागीदारी फर्म है, जिसका गठन उसके भागीदारान अनुभव जैन व प्रमोद कुमार झाझुका ने दिनांक 01-02-2022 को किया था जिसके अधिकृत भागीदार अनुभव जैन के द्वारा क्रयकर्ता फर्म के हक में उक्त पट्टेशुदा संपदा का विक्रय-पत्र का पंजीयन करवाया जा रहा है।

कब्जा (Possession)

जो कि विक्रयकर्तागण ने विक्रीत पट्टेशुदा संपदा का स्वच्छ और पवित्र कब्जा वास्तविक व व्यावहारिक रूप से क्रयकर्ता को आज संभला दिया है व अपना कब्जा शून्य कर लिया है तथा क्रयकर्ता ने बहैसियत मालिक क्रय शुदा पट्टेशुदा संपदा का कब्जा प्राप्त कर लिया है तथा क्रयकर्ता ने अपना कब्जा कायम कर लिया है।

प्रतिफल (Consideration)

जो कि क्रयकर्ता ने विक्रयकर्तागण को विक्रीत पट्टेशुदा संपदा की सम्पूर्ण विक्रय राशि 35,00,000/-रूपये अंकेही पैंतीस लाख रूपये उनके हिस्से अनुसार निम्न प्रकार से अदा कर दी है:-

1-2,73,700/-रूपये अंकेही दो लाख तेहत्तर हजार सात सौ रूपये क्रयकर्ता फर्म ने विक्रयकर्ता संख्या-1 राजकुमार अग्रवाल को जरिये बैंक नम्बर- 172856 एक्सिस बैंक लिमिटेड, सीकर के माध्यम से अदा कर दिए हैं व विक्रयकर्ता संख्या-1 ने प्राप्त कर लिए हैं।

2-4,09,500/-रूपये अंकेही चार लाख नौ हजार पांच सौ रूपये क्रयकर्ता फर्म ने विक्रयकर्ता संख्या-2 जगदीश प्रसाद चौकड़िका को जरिये बैंक नम्बर- 172857 एक्सिस बैंक लिमिटेड, सीकर के माध्यम से अदा कर दिए हैं व विक्रयकर्ता संख्या-1 ने प्राप्त कर लिए हैं।

3-7,64,750/-रूपये अंकेही सात लाख चौसठ हजार सात सौ पचास रूपये क्रयकर्ता फर्म ने विक्रयकर्ता संख्या-3 दीपकचन्द चौकड़िका को जरिये बैंक नम्बर- 172858 एक्सिस बैंक लिमिटेड, सीकर के माध्यम से अदा कर दिए हैं व विक्रयकर्ता संख्या-1 ने प्राप्त कर लिए हैं।

4-15,05,000/-रूपये अंकेही पन्द्रह लाख पांच हजार रूपये क्रयकर्ता फर्म ने विक्रयकर्ता संख्या-4 अनिल चौकड़िका को जरिये बैंक नम्बर- 172859 एक्सिस बैंक लिमिटेड, सीकर के माध्यम से अदा कर दिए हैं व विक्रयकर्ता संख्या-1 ने प्राप्त कर लिए हैं।

राजकुमार अग्रवाल <i>R.K. Aggarwal</i>	जगदीश प्रसाद चौकड़िका <i>Jagdish Prasad Choudhika</i>	दीपकचन्द चौकड़िका <i>Deepak Chand Choudhika</i>	अनिल चौकड़िका <i>Anil Choudhika</i>
संदीप चौकड़िका <i>Sandeep Choudhika</i>	मुकेश कुमार चौकड़िका <i>Mukesh Kumar Choudhika</i>	For: Shri Govind Buildcon <i>[Signature]</i> PARTNER	

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज०)



5-2,73,350/-रूपये अंकेही दो लाख तेहत्तर हजार तीन सौ पचास रूपये क्रयकर्ता फर्म ने विक्रयकर्ता संख्या-5 संदीप चौकड़िका को जरिये चैक नम्बर- 172860 एक्सिस बैंक लिमिटेड, सीकर के माध्यम से अदा कर दिए हैं व विक्रयकर्ता संख्या-1 ने प्राप्त कर लिए हैं।

6-2,73,700/-रूपये अंकेही दो लाख तेहत्तर हजार सात सौ रूपये क्रयकर्ता फर्म ने विक्रयकर्ता संख्या-6 मुकेश कुमार चौकड़िका को जरिये चैक नम्बर- 172861 एक्सिस बैंक लिमिटेड, सीकर के माध्यम से अदा कर दिए हैं व विक्रयकर्ता संख्या-1 ने प्राप्त कर लिए हैं।

उपरोक्त अनुसार विक्रीत आवासीय संपदा की विक्रय राशि विक्रयकर्ता ने आपसी सहमति से अपने अपने हिस्से अनुसार प्राप्त की है जिस बाबत भविष्य में विक्रयकर्तागण या उनके वारिसान कोई उज्र व आपत्ति नहीं करेंगे।

इस प्रकार विक्रयकर्तागण ने विक्रीत संपदा की सम्पूर्ण विक्रय राशि क्रयकर्ता से प्राप्त कर ली है इसलिए अब विक्रयकर्तागण को विक्रीत संपदा की विक्रय राशि पेटे क्रयकर्ता से कोई राशि लेना बकाया नहीं रह गया है।

विक्रीत आवासीय संपदा की सीमाएं (Boundaries of sold Property)

उत्तर में- रास्ता मुताबिक मानचित्र

दक्षिण में- मकान सांवरमल स्वामी

पूर्व में- रास्ता 32 फिट 1 इंच से 36 फिट 6 इंच चौड़ा

पश्चिम में- रास्ता 37 फिट से 42 फिट 6 इंच चौड़ा

विक्रीत आवासीय संपदा का नाप (Measurement of sold Property)

उत्तरी भुजा- ए से बी- 93 फिट 09 इंच,

दक्षिणी भुजा- सी से डी-93 फिट 09 इंच

पूर्वी भुजा- बी से सी-91 फिट 9.5 इंच

पश्चिमी भुजा- ए से डी- 92 फिट 00 इंच,

कुल क्षेत्रफल-800.41 वर्गमीटर है।

जो कि विक्रीत संपदा को संलग्न मानचित्र में हरफ ए, बी, सी, डी से अंकित कर लाल रेखाओं से रेखांकित किया गया है। संलग्न मानचित्र प्रस्तुत प्रलेख विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग है।

जो कि विक्रीत संपदा में वर्तमान में किसी भी प्रकार का कोई निर्माण नहीं किया हुआ है। विक्रीत संपदा में लगे हुए विद्युत कनेक्शन व पानी के कनेक्शन को अब क्रयकर्ता अपने नाम से परिवर्तन करवा लेवें, विच्छेद करावे या नये कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त कर लेवें जिसमें विक्रयकर्तागण की पूर्ण सहमति है फिर भी इसके लिए जहां कहीं विक्रयकर्तागण के हस्ताक्षरों की आवश्यकता हुई वहां पर विक्रयकर्तागण अपने हस्ताक्षर करने के लिए तत्पर व तैयार रहेंगे।

राजकुमार अग्रवाल <i>R.K. Aggarwal</i>	जगदीश प्रसाद चौकड़िका <i>Jagdish Prasad Choudhika</i>	दीपकचन्द चौकड़िका <i>Deepak Chand Choudhika</i>	अनिल चौकड़िका <i>Anil Choudhika</i>
संदीप चौकड़िका <i>Sandeep Choudhika</i>	मुकेश कुमार चौकड़िका <i>Mukesh Kumar Choudhika</i>	अरुणभक्त जैन <i>For: Shri Govind Buildcor</i> PARTNER	

उप पञ्जीयक
पञ्जीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)



(7)

हक हकूक आदि (Right Interest etc.)

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

क्रेता सक्षम (Competent Purchaser)

जो कि क्रयकर्ता आज से पूर्णतया स्वतन्त्र और सक्षम है कि वह विक्रीत संपदा को किसी प्रकार से उपयोग व उपभोग में लावे किसी दीगर व्यक्ति को विक्रय करें अथवा रहन रखें अथवा अपनी निजी आवश्यकता अनुसार चाहे जिस प्रकार का निर्माण करें, स्वयं आवास निवास व व्यवसाय करें, किराये पर देवे तथा जैसा चाहे वैसा ही उपयोग व उपभोग करें। आज के पश्चात क्रयकर्ता को विक्रीत संपदा पर विक्रयकर्तागण के समान ही समस्त हक अधिकार प्राप्त हो चुके हैं। विक्रयकर्तागण का विक्रीत संपदा से आज के पश्चात किसी भी प्रकार का कोई ताल्लुक व सरोकार नहीं रह गया है।

विक्रेतागण सक्षम (Competent Sellers)

जो कि विक्रीत संपदा विक्रयकर्तागण के एक मात्र स्वामित्व, अधिकार एवं आधिपत्य का आज से पूर्व रही है, जिसमें विक्रयकर्तागण के अलावा उसके अन्य किसी वारिस का कोई ताल्लुक, सरोकार नहीं रहा है। यदि कोई दीगर व्यक्ति कोई ताल्लुक, सरोकार दर्शाता है तो वह कतई गलत व बेमायने है।

जो कि विक्रीत संपदा से अब विक्रयकर्तागण व वारिसान विक्रयकर्तागण का कोई सम्बन्ध सरोकार व कब्जा नहीं रह गया है फिर भी भविष्य में किसी प्रकार का कोई उज्र, आपत्ति, एतराज विक्रयकर्तागण या वारिसान विक्रयकर्तागण द्वारा विक्रीत संपदा के संबंध में किया जावेगा तो वह कतई झूठा, बेमायने, बातिल समझा जावेगा। विक्रयकर्तागण द्वारा जो पट्टेशुदा संपदा इस विक्रय पत्र के माध्यम से क्रयकर्ता को विक्रय की गयी है। उक्त संपदा समस्त चौकड़िका परिवार की पैतृक शामलाती संपदा रही है। विक्रयकर्ता अनिल चौकड़िका द्वारा उक्त पैतृक संपदा में से कुछ भाग पूर्व में जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय किया था जिसमें एकल रास्ता था जिसमें निर्माण होने के कारण अधिक मूल्य क्रय की थी।

विक्रयाधीन संपदा ऋण भार से मुक्त (Property free from Encumbrance)

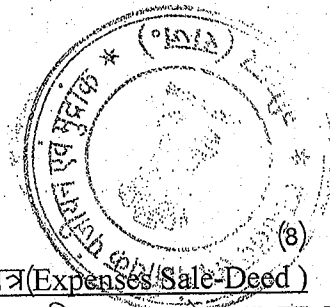
जो कि विक्रीत संपदा वर्तमान में हर प्रकार के ऋण भार वाद विवाद आदि से पूर्णतया मुक्त है तथा हर प्रकार से स्वच्छ और पवित्र है तथापि विक्रयकर्तागण के हक हकूक की कमी के कारण विक्रीत संपदा अथवा इसका कोई अंश क्रयकर्ता के कब्जे से निकलता है तो उस होने वाली क्षति की पूर्ति का समस्त दायित्व सव्यय विक्रयकर्तागण का होगा।

जो कि विक्रीत संपदा का पट्टा विलेख विक्रयकर्तागण के नाम से है इसलिए अब क्रयकर्ता नगर परिषद, सीकर में उक्त विक्रीत संपदा सम्पूर्ण का पट्टा विलेख को विक्रयकर्तागण के नाम के स्थान पर अपने नाम से परिवर्तन करवा लेवे जिसके लिए जहां कहीं विक्रयकर्तागण के हस्ताक्षरों की आवश्यकता हुई वहां पर विक्रयकर्तागण अपने हस्ताक्षर करने के लिए तैयार रहेंगे।

राजकुमार अग्रवाल <i>R.K. Aggarwal</i>	जगदीश प्रसाद चौकड़िका <i>Jagdish Prasad Choudhika</i>	दीपकचन्द चौकड़िका <i>Deepak Chand Choudhika</i>	अनिल चौकड़िका <i>Anil Choudhika</i>
संदीप चौकड़िका <i>Sandeep Choudhika</i>	मुकेश कुमार चौकड़िका <i>Mukesh Kumar Choudhika</i>	अनुभव चौकड़िका <i>Anubhav Choudhika</i>	For: Shri Govind Buildco <i>Govind Buildco</i>

उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

PARTNER



खर्चा विक्रय-पत्र (Expenses Sale-Deed)

जो कि इस विक्रय-पत्र में हुआ हर प्रकार का खर्चा स्टाम्प ड्यूटी, सरचार्ज पंजीयन शुल्क आदि सम्पूर्ण क्रयकर्ता फर्म ने वहन किया है।

निष्पादन (Execution)

अतः यह विक्रय-पत्र विक्रयकर्तागण ने आज दिनांक 16-06-2022 को स्वस्थचित के, बिना किसी भय व दबाव के, राजी खुशी, संतुलित मस्तिष्क के, बिना किसी नशा के, सक्षम गवाहान की उपस्थिति में लिपिबद्ध करवाया जाकर निष्पादित व संपादित कर दिया है जो साक्ष्य स्वरूप प्रमाणित रहे तथा वक्त जरूरत काम आवें।

गवाहान:-

1-

S. K. Sharma

2-

दीपकचन्द चौकड़िका

हस्ताक्षर विक्रयकर्तागण

1-राजकुमार अग्रवाल

R. K. Aggarwal

2-जगदीश प्रसाद चौकड़िका

Jagdish Prasad Choudhary

3-दीपकचन्द चौकड़िका

Deepak Chand Choudhary

4-अनिल चौकड़िका

Anil Choudhary

5-संदीप चौकड़िका

Sandeep Choudhary

6-मुकेश कुमार चौकड़िका

Mukesh Kumar Choudhary

हस्ताक्षर क्रयकर्ता-

मैसर्स श्री गोविन्द बिल्डकॉन, सीकर

जरिये अधिकृत भागीदार:-

अनुभव जी

Shri Govind Buildcon

Anubhav Ji

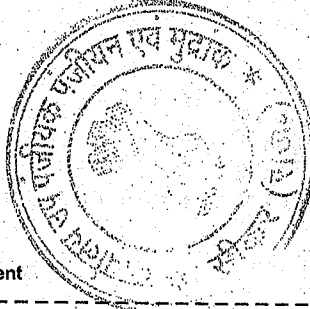
PARTNER

मेरे द्वारा प्रारूपित किया गया

(समीर भार्गव, एडवोकेट, सीकर)

सीकर

उप पंजीयक
पंजीयन शुल्क
सीकर (स.स.)



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 210000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 35000, सरचार्ज राशि 63000 कुल रु 308000 रसीद संख्या 20220327017465 दिनांक 16-06-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 210000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201327017146

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक SIKAR
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

Registration Endorsement

आज दिनांक 17/06/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1486 में
पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 202203327112033 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5336 के
पृष्ठ संख्या 173 से 184 पर चस्पा किया गया।

202201327017146

Sale Deed (Conveyance Deed)

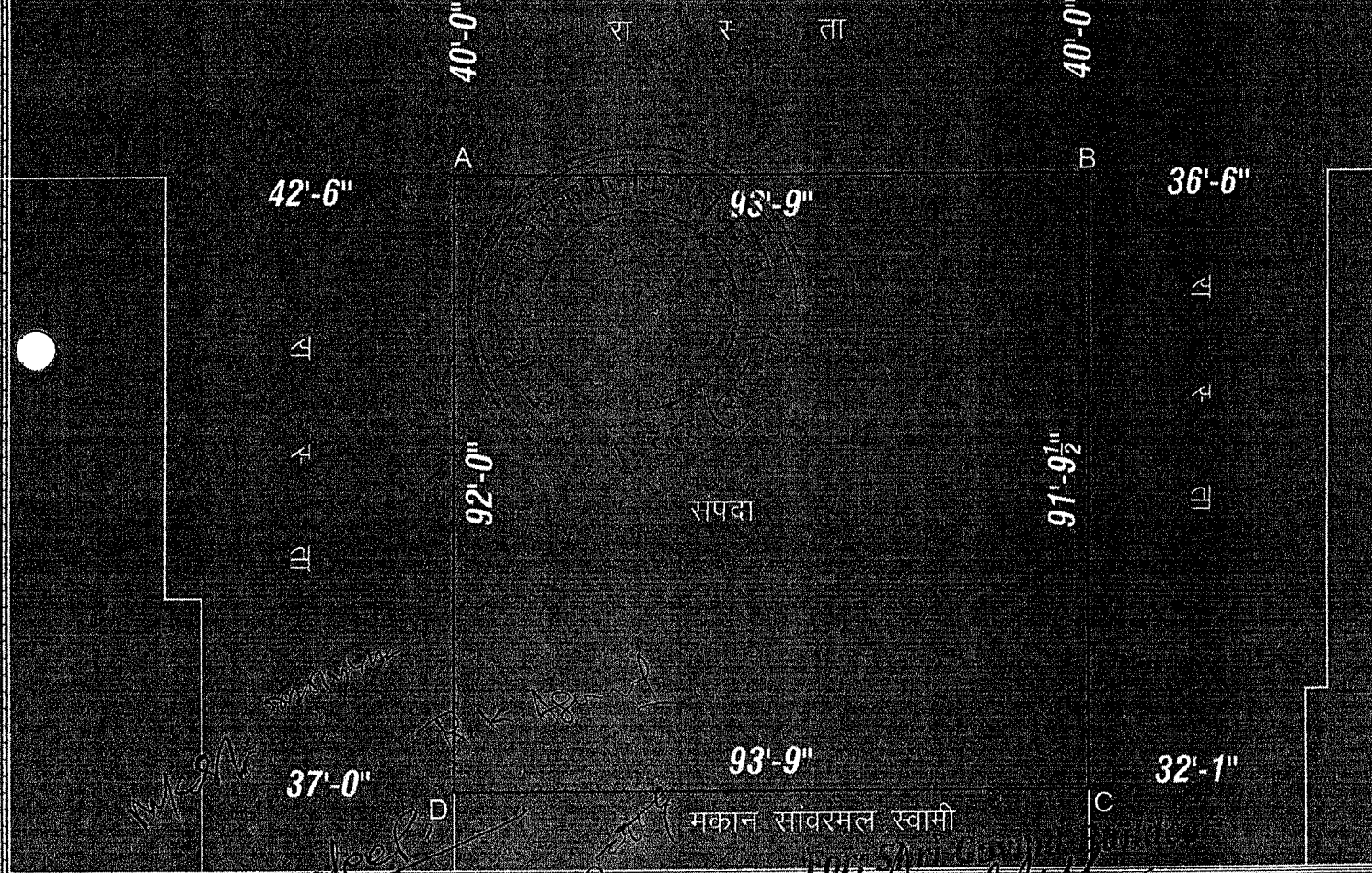
उप पंजीयक SIKAR
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सीकर (राज.)

नक्शा: वाके आई संख्या 08, बजाज रोड से अन्दर की ओर डोलियों का बास, सीकर तहसील व जिला सीकर में अवस्थित एक किता पट्टाशुदा संपदा

बनाम—(1) राजकुमार अग्रवाल पुत्र श्री नागरमल अग्रवाल जाति महाजन निवासी वार्ड संख्या 08, डोलियों का बास, बजाज रोड सीकर (राज.) हाल आबाद— एवितव एकरेस 54/10, देबेन्द्रचन्द डे रोड धापा मत पुकुर टांगडा, कोलकाता (पश्चिम बंगाल) 700015 (2) जगदीश प्रसाद चौकड़िका पुत्र श्री किशनलाल जाति महाजन निवासी वार्ड संख्या 08, डोलियों का बास, बजाज रोड सीकर, हाल आबाद— वार्ड संख्या 09, प्रतापमल विनायक्या मार्ग, बजाज रोड, सीकर तहसील व जिला सीकर। (3) दीपकचन्द चौकड़िका पुत्र श्री गोरधनलाल चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड संख्या 08, पुराना, 09 नया, डोलियों का बास, बजाज रोड, सीकर तहसील व जिला सीकर (4) अनिल चौकड़िका पुत्र श्री गोरधनलाल चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड संख्या 08, डोलियों का बास, बजाज रोड, सीकर (राज.) हाल आबाद—1-1106, बृज भूमि, पर्वत पाटिया, मागोब सूरत सिटी (गुजरात) 395010 (5) संदीप चौकड़िका पुत्र श्री ओमप्रकाश चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड संख्या 08, डोलियों का बास, बजाज रोड, सीकर हाल आबाद— हिन्दी विद्या भवन स्कूल के पास, सीकर (6) मुकेश कुमार चौकड़िका पुत्र श्री काशीप्रसाद चौकड़िका जाति महाजन निवासी वार्ड संख्या 08, डोलियों का बास, बजाज रोड सीकर हाल आबाद— हिन्दी विद्या भवन के सामने, बजाज रोड सीकर तहसील व जिला सीकर।

विषय—बनवाने विक्रय—पत्र एक किता पट्टाशुदा संपदा ए.बी.सी.डी. बंग सुर्ख।

हक—मैसर्स श्री गोविन्द बिल्डकॉन, सन्मति टॉवर, जाटिया बाजार सीकर तहसील व जिला सीकर जरिये अधिकृत भागीदार— श्री अनूभव जैन पुत्र श्री नानकराम जैन जाति जैन निवासी वार्ड संख्या 24, तबेला गेट, के अन्दर सन्मति टॉवर, सीकर तहसील व जिला सीकर।



रकबा ए.बी.सी.डी. बरंग सुर्ख का
800.41 वर्ग मीटर



P.B.Y. सुहृन्मद अशी खत्री
नगर परिषद लां नं 18 सीकर
दिनांक—16/06/2022



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 210000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 35000, सरचार्ज राशि 63000 कुल रु 308000 रसीद संख्या 202202327017465 दिनांक 16-06-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 210000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201327017146

Sale Deed (Conveyance Deed)

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

Registration Endorsement

आज दिनांक 17/06/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1486 में
पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 202203327112033 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5336 के
पृष्ठ संख्या 173 से 184 पर चस्पा किया गया।

202201327017146

Sale Deed (Conveyance Deed)

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