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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 09-06-2017 2:18 PM

Fee Receipt No	:	201702475006227	Receipt Date	:	09/06/2017
Name	:	ANAHAT REALTIES THRU DEEPAK KUMAR PARIHAR,	Document S. No.	:	201701475003763
Address	:	5-16 ,HATHIPOLE ,UDAIPUR ,UDAIPUR			
Document Type	:	Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0
Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 200	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 200
			Total Amount	:	₹ 200

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Chalan 17195051 ₹ 200

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक, पाली

पंजीयन अधिकारी पाली (राज.)

1

श्रीमती वसुंधरा राजे, माननीय मुख्यमंत्री
राजस्थान सरकार

नगर विकास न्यास, पाली

नगर विकास न्यास

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजनों के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का

क्र.सं. 011 10/7.6.2017

पट्टा विलेख

यह विलेख आज वर्ष 2017 के माह जून के 07 के दिन **नगर विकास न्यास, पाली** (जिन्हें इसके बाद नगर निकाय कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री / श्रीमती अनाहत रियलटीज जरिये भागीदार दीपक कुमार परिहार पुत्र श्री ...

जाति — व्यवसाय व्यापार निवासी 5-16 आरवनी हाथीपोल मेन रोड हाथीपोल उदयपुर

(जिनको इसके बाद लीजधारक संबोधित किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहां कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर निकाय के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लिखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित तथा पालन किये जायेंगे, के एवज में नगर निकाय इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है)प्रदान और लीज करती है जो योजना मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 राजस्व ग्राम पाली खण्ड II के खसरा संख्या 3331/7 क्षेत्रफल ... में स्थित है और जो अपनी सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट मे अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलंग्न नक्शे में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व सम्बंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरक्षणो, प्रतिबन्धों, बन्धनों, शर्तें और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात :-

1. लीजधारक नगर निकाय के कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर निकाय समय-समय पर इस हेतु नियम कर दे, प्रत्येक वर्ष अप्रेल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में उक्त नियमों के नियम 23 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रूपये — अंके निःशुल्क — मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करते हुए, पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या, यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल मुख्यमंत्री जन आवास योजना -2015 प्रयोजन, जिसके लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जावे, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबन्धन और शर्तें और अन्य उपबन्ध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर निकाय द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित समस्त अन्य निबन्धनो और शर्तों या किन्हीं पृथक् आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलो में जारी किये जाये, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर निकाय को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी; परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमो के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक / बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूलीय होगा।
9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के

(कृ.प.उ.)

उप पंजीयक, पाली

NOTARY ANIL KUMAR ... REGD. No. ... GOVERNMENT OF RAJASTHAN INDIA

ATTESTED Notary PALI 06/6/17

निबन्धनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर निकाय उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिसंहृत करेगा जो सभी प्रभारो से रहित नगर निकाय में निहित समझे जायेंगे, और नगर निकाय किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल्ड बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच.डी.एफ.सी अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओ के पास भवन निर्माण के ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

जो लागू नहीं हो उसे काट देवें।

परिशिष्ट

कस्बे का नाम : ......

राजस्व ग्राम : पाली शहर II

खसरा नं. : 333/7

योजना का नाम : —

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल वर्गगज/वर्गमीटर 19057.779 व.ग./15940.52 व.मी.

सीमा पूर्व अन्य कृषि भूमि सीमा पश्चिम रोड 100' wide

सीमा उत्तर ख.नं. 333/4 सीमा दक्षिण ख.नं. 333/5 मानचित्र संलग्न है।

भूखण्ड की संख्या यदि कोई हो सकल भूखण्ड 05 (मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 3-ए के अन्तर्गत)

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगरीय निकाय की ओर से

आज सन् 2017 के माह जून के 07 वें दिन श्री डॉ. बी. एस. चौहान R.A.S ने निम्नलिखित की उपस्थिति में पाली में हस्ताक्षर किये –

नगर निकाय – प्रथम पक्ष

(सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर) (डॉ. बी.एस. चौहान)
सचिव
नगर विकास न्यास, पाली

साक्षी :-

1. नाम जसराज बेनिवाल
पिता/पति का नाम (सं.नि. तहसीलदार)
व्यवसाय नगर विकास न्यास, पाली
निवास स्थान —

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम विश्वजीत रूहल
पिता/पति का नाम व. लिपिक
व्यवसाय नगर विकास न्यास, पाली
निवास स्थान —

साक्षी के हस्ताक्षर

आज दिनांक 7/6/17 सन् 2017 के माह जून के 07 वें दिन को निम्नलिखित की उपस्थिति में उक्त श्री दीपक परिहार लीजधारक द्वारा कार्यालय नगर विकास न्यास, पाली में हस्ताक्षर किये गये।

FOR : ANAHAT REALITIES
लीजधारक द्वितीय पक्ष
PARTNER / AUTH. SIGNATORY

साक्षी :-

1. नाम भूपेन्द्र सिंह चौहान
पिता/पति का नाम महेन्द्र सिंह चौहान
व्यवसाय नौकरी
निवास स्थान नीमचखेड़ा, सेवाली, उदयपुर

साक्षी के हस्ताक्षर

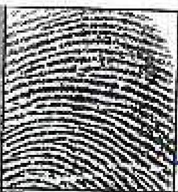
2. नाम विजयराज
पिता/पति का नाम केसारामजी
व्यवसाय व्यापार
निवास स्थान ओसवाल नगर पाली

विजयराज
साक्षी के हस्ताक्षर

उप पंजीयक, पाली

उप पंजीयक अधिकारी पाली (राज.)

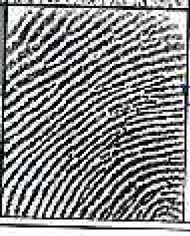
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ANAHAT REALTIES THRU DEEPAK KUMAR PARIHAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHESHYAM PARIHAR, व्यवसाय Businessजाति PARIHAR House No.:5-16, Colony: HATHIPOLE , Area: ARVANA HATHI POLE MAIN ROAD, City: UDAIPUR, Pin code: 313001 District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Executent Age : 35 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री B.S. CHAUHAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SECATARY UIT PALI, व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Claimant Age : 0 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में -------------- से 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।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIJAYRAJ, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KESARAM JI जाति SARGARA Age: 44 Add: House No.:226, Colony: PALI, Area: SOCIETY NAGAR, City: PALI, Pin code: 306401, District: PALI, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHUPENDRA SINGH CHAUHAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MAHENDRA SINGH CHAUHAN जाति RAJPUT Age: 31 Add: House No.:75, Colony: DEWALI, Area: NEEMUCH KHEERA, City: UDAIPUR , Pin code: 313001, District: UDAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

201701475006763

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, PALI-I

उप पंजीयक, पाली

Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 06 सन् 2017 को 02:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ANAHAT REALTIES THRU DEEPAK KUMAR
PARIHAR पुत्र/पुत्री/पति श्री RADHESHYAM PARIHAR
उम्र 35 वर्ष, जाति PARIHAR , व्यवसाय Business
निवासी House No.:5-16, Colony: HATHIPOLE , Area: ARVANA HATHI
POLE MAIN ROAD, City: UDAIPUR, Pin code: 313001, District:
UDAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701475006763

उप पंजीयक, पाली
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
PALI-I

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702475006227
दिनांक	09-06-2017
पंजीयन शुल्क ₹	0
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	0
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	0
कुल योग	200

201701475006763

उप पंजीयक, पाली
उप पंजीयक, PALI-I

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

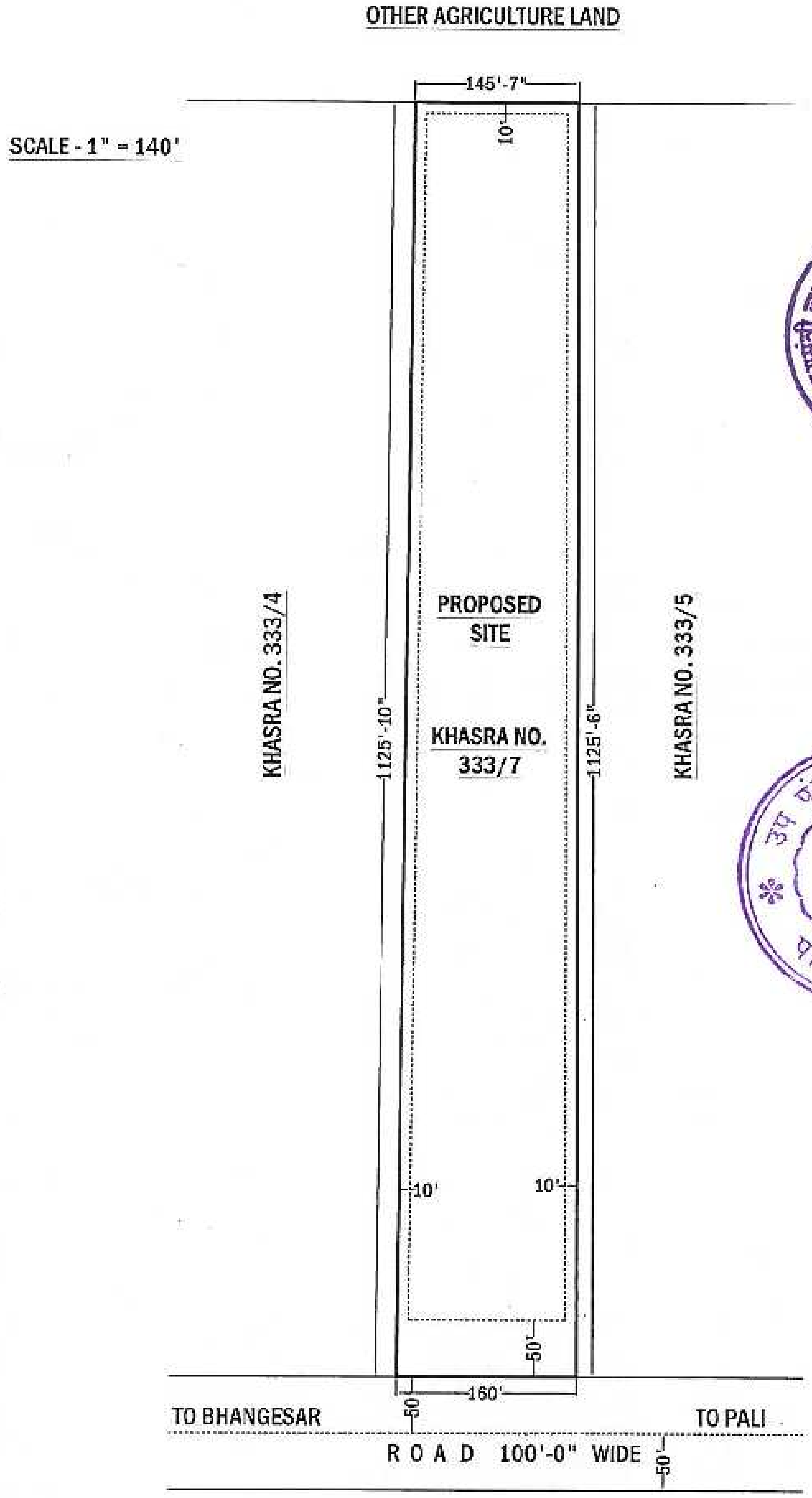
उप पंजीयन अधिकारी
पाली (राज.)

UIT PALI

SITE PLAN FOR LEASE DEED OF SINGLE PATTA FOR EWS RESIDENTIAL PURPOSE UNDER CHIEF MINISTER'S JAN AWAS YOJANA 2015 AT KHASRA NO.333/7, REVENUE VILLAGE PALI-II, TEHSIL - PALI, DIST - PALI (RAJ.)

CWNER ' S NAME :- ANAHAT REALITIES THROUGH PARTNER DEEPAK KUMAR PARIHAR

AREA OF LAND :- 171520 SQ. FEET OR 19057.77 SQ. YARDS OR 15940.52 SQ. MTR



कनिष्ठ अभियन्ता नगर विकास न्यास, पाली	उप नगर नियोजक नगर विकास न्यास, पाली	(डॉ. वी. एस. चौहान) सचिव नगर विकास न्यास, पाली

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 0 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 0, सरचार्ज राशि 0 कुल रु 0 रसीद संख्या 201702475006227 दिनांक 09-06-2017 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 0 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701475006763

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, PALI-I

उप पंजीयक, पाली

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/06/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 185 में
पृष्ठ संख्या 47 क्रम संख्या 201703475103762 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1598 के
पृष्ठ संख्या 377 से 383 पर चस्पा किया गया।

201701475006763

Lease deed u/s 90A of RLR in favor of Khatedaar (Male)

उप पंजीयक, PALI-I

उप पंजीयक, पाली

उप पंजीयक पाली (राज.)

SHAILENDRA ACHARYA (ADVOCATE)

CHAMBER NO. 117, NOBLE CHAMBER, DISTRICT COURT, UDAIPUR

DATE : 09th Aug 2017

LEGAL TITLE REPORT

Name of Project	**: Aasan Homes**
Owner Name	**: Anahat Realities**
	5-16 "Arvana" Hathipole Main Road, Udaipur.
Property Address :	**Group Housing Plot- 15940.42 Sqmtrs situated at Khasra NO.333/7, Revenue Village Pali-II, Tehsil Pali, Dist. Pali.**

Legal Descriptions :

The Group Housing Plot of 15940.52 Sq Mtrs land situated at Khasra No. 333/7 Revenue Village Pali-II, Tehsil, Pali District - 306401 (Raj.), Lease deed of such Plot for Group Housing Project under Chief Minister Jan Awas Yojna, 2015 is used vide Patta No. 10 dated 7th June 2017 as stated in the Lease-deed registered on 9th June 2017 in the office of Sub- Registrar Pali - I in its Book No. 1 Volume No. 185 at Page No 47 bearing Serial No. 201703475103762 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 1598 at Page No. 377 to 383.

The Developer Being the absolute owner of the Project Land prepared the plan for development of an affordable housing project upon the Project Land under provision 3-A of **"Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015"**. The Construction permission and lay-out map of Affordable Group Housing Project "Aasan Homes" under provision 3 A of **"Chief Minister Jan Awas Yojna - 2015"** situated at ., Khasra No. 333/7 at Revenue Village Pali-II tehsil, Pali District - 306401 (Raj.) , has been approved by the Urban Improvement Trust, Pali vide its letter No.236 Dated 21-07-2017.

(Shailendra Acharya)

Advocate

M. Number 1470/2006

receipt
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR, PALI
PALI
(Rule 75 & 111)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2016013706
Dated : 05/08/2016
Presenter Name : GHANSHYAM MODI
Face Value : 3700000
Presenter Address : HAPRLA BAS KELWARA TEH KUMBHALGARH DIST RAJSAMAND
Document Type : Sale Deed (Conveyance deed)
Claimant Name : DEEPAK KUMAR (PAN NO. ABFFA 7648 N), OFFICE ADRESS 5-16 ARAVANA HATHIPOLE ROAD UDAIPUR
Document S.No. : 2016021414
Stamp Value : 1000

Ordinary Registration Fee	: 37000	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee for Memorancom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 184000
Surcharge on Stamp Duty	: 37000		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 258300

------------------Already Paid------------------

E-Stamp No : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : / Amount : 0
DD Drawn Bank : /

(Paid) - EGRAS GRN No. : 0012303998 / Amount : 258300
Deposit Bank : sbi / Date : 05/08/2016

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date :

(Paid) - E-Mitra Token No. : / Amount : 0
E-Mitra Token Date :

(Paid) - SHCIL Recpt No. : / Amount : 0
SHCIL Receipt Date :

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date :

Amount Rs. Two Lakh Fifty Eight Thousand Three Hundred only

Cashier

Sub Registrar, PALI
उप पंजीयक, पाली

उप पंजीयन अधिकारी
पाली

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

E 536805

JUN 2016

उप पंजीयन अधिकारी पाली

विक्रय पत्र

विकय तादादी राशि 37,00,000/- (सेंतीस लाख) रूपया

स्टाम्प शुल्क:1000/- रूपया

श्री घनश्याम मोदी पुत्र स्व. श्री गोपालचन्द्र जी जाति माहेश्वरी उम्र 36 वर्ष निवासी उपूरला बास, केलवाडा, तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमंद (राज0) जिन्हे आगे जाकर विकेता प्रथम पक्षकार कहा गया है। **PAN ALUPM5504E**

एवं

श्री अनाहत रियलटिज भागीदारी अधिनियम, 1932 के अंतर्गत निगमित है जिसमे कोई विरोधी बात नही होने की अवस्था मे प्रतिनिधी, उत्तराधिकारी, अभिकर्ता, सम्मिलित समझे जावेंगे जिनका पंजीकृत कार्यालय 5-16 "अरवाना" हाथीपोल रोड, उदयपुर है जरिये भागीदार दीपक कुमार परीहार पिता राधेश्याम जी परीहार आयु वयस्क (जो इस विकय पत्र में आगे चलकर केता द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किये गये है) के मध्य निम्नानुसार निष्पादित किया जाता है :- **PAN ABFFA7648N**

घनश्याम मोदी (signature) घनश्याम मोदी	For ANAHAT REALITIES Partner/Authorised Signatory अनाहत रियलटिज जरिये भागीदार दीपक कुमार परीहार

उप पंजीयक, पाली

690 श्री ....

1000 जाति .... ग्राम .... तह. ....

जिला पाली ....

पुत्र श्री .... उम्र ....

निवासी .... तह. .... जिला पाली (राज.)

कार्य .... दिनांक ....

Jai Narayain
Stamp Vender
PALI-306 401 (RAJ.)
Lisence No. 4

उप पंजीयन अधिकारी
सत्यमेव जयते
पाली (राज.)

1. यह कि राजस्व ग्राम पाली ।। पटवार हल्का पाली ।। भू.अभि.नि.क्षेत्र पाली जिला पाली के आराजी नम्बर 333/4 कुल रकबा 20 बीघा किस्म बारानी अव्वल लगान 10 रूपये जो कि सम्पूर्ण प्रथम पक्षकार के आधिपत्य एवं स्वामित्व का है जिसको हर प्रकार से विक्रय या हस्तान्तरण करने का प्रथम पक्षकार को पूर्ण अधिकार है।

1.1 यह कि उक्त भूमि जरिये पंजीकृत बख्शीषनामा प्रथम पक्षकार के पिता श्री गोपालचन्द्र भूतडा पुत्र श्री मोहन लालजी को प्राप्त हुई। जिसका पंजीयन दिनांक 23/09/2010 को किया जिसके पंजीयन का प्रमाण उपपंजीयक कार्यालय पाली के पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 58 में पृष्ठ संख्या 115 कम संख्या 2010014515 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 232 के पृष्ठ संख्या 161 से 178 पर चस्पा किया गया। यह कि श्री गोपाल चंद भुतडा (मोदी) का इन्तकाल दिनांक 27/04/2013 को होने से मृत्यु प्रमाण पत्र का पंजीयन संख्या 09 दिनांक 02/05/2013 को किया गया जिसे दिनांक 08/05/2013 को रजिस्ट्रार (जन्म मृत्यु) ग्राम पंचायत, केलवाडा कोड न 0715 से जारी किया गया।

1.2 यह कि उक्त वर्णित भूमि स्वर्गीय श्री गोपाल चन्द्र जी के विधिक वारिसों/उत्तराधिकारीगण श्रीमति नर्बदादेवी धर्मपत्नी स्वर्गीय श्री गोपालचन्द जी, श्रीमति ममता पुत्री स्वर्गीय श्री गोपालचन्द्र धर्मपत्नी श्री मुकेषकुमार जी, श्रीमति पूजादेवी पुत्री स्वर्गीय श्री गोपाल चन्द्र जी धर्म पत्नी श्री पुनीत जी काबरा, भावना भूतडा पुत्री श्री गोपाल चन्द्र जी एवं श्री घनश्याम पुत्र स्वर्गीय श्री गोपालचन्द जी को बराबर हक व हिस्से में प्राप्त हुई।

उप पंजीयन अधिकारी पाली (राज.)

1.3 यह कि प्रथम पक्षकार ने उक्त वर्णित भूमि जरिये पंजीकृत हकतर्कनामा श्रीमति नर्बदादेवी धर्मपत्नी स्वर्गीय श्री गोपालचन्द जी, श्रीमति ममता पुत्री स्वर्गीय श्री गोपालचन्द्र धर्मपत्नी श्री मुकेशकुमार जी, श्रीमति पूजादेवी पुत्री स्वर्गीय श्री गोपाल चन्द्र जी धर्म पत्नी श्री पुनीत जी काबरा, भावना भूतडा पुत्री श्री गोपाल चन्द्र जी से प्राप्त की है। जिसका पंजीयन दिनांक 21/05/2014 को किय गया एवं जिसके पंजीयन का प्रमाण उपपंजीयक कार्यालय पाली के पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 33 में पृष्ठ संख्या 86 कम संख्या 2014006368 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 991 के पृष्ठ संख्या 283 से 292 पर चस्पा किया गया। जिसके अनुसार राजस्व आलेखों में उक्त भूमि सम्पूर्ण प्रथम पक्षकार के नाम दर्ज है। इस प्रकार उक्त भूमि सम्पूर्ण प्रथम पक्षकार के आधिपत्य एवं स्वामित्व की है जिसको हर प्रकार से विक्रय या हस्तान्तरण करने का प्रथम पक्षकार को पूर्ण अधिकार है।

1.4 यह कि प्रथम पक्षकार अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की उक्त वर्णित भूमि में से 1/2 हिस्से यानि 10 बीघा भूमि का विक्रय इस विक्रय पत्र के माध्यम से कर रहे है। इस प्रकार उक्त विक्रय की जा रही

घनश्याम मोदी घनश्याम मोदी	For ANAHAT REALTIES Partner/Authorised Signatory अनाहत रियलटिज जरिये भागीदार दीपक कुमार परीहार

आज दिनांक 5 माह August सन् 2016 को 15:11 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री GHANSHYAM MODI पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री GOPAL CHANDRA JI
उम्र 36 वर्ष, जाति MAHESAWRI व्यवसाय BUSINESS
निवासी UAPRLA BAS KELWADA TEH KUMBHALGARH DIST RAJSAMAND
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

घनश्याम मोदी

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, PALI
(2016011414)
(Sale Deed (Conveyance deed))

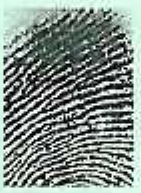
उप पंजीयक, पाली

हस्ताक्षर फोटो अंगूठा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)
1-GHANSHYAM MODI/GOPAL CHANDRA JI
Age:36, Caste-MAHESAWRI
Ocu.-BUSINESS
R/O-UAPRLA BAS KELWADA TEH KUMBHALGARH
DIST RAJSAMAND

घनश्याम मोदी

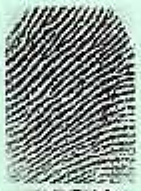
(And Claimant)
1-DEEPAK KUMAR (PAN NO. ABFFA 7648
N)/RADHEY JI PARIHAR
Age:0, Caste-TAIOLAR
Ocu.-BUSINESS
R/O-OFFICE ADRESS 5-16 ARAVANA HATHIPOLE
ROAD UDAIPUR



ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 3700000 / – पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे से रू0 3700000 / –पूर्व में ————
यगेरे रागक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीगती / सुश्री VIJAY RAJ
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री KESA RAM JI उम्र 0 वर्ष
जाति HEERAGAR व्यवसाय BUSINESS
निवासी INDRA COLONY PALI

विजयराज



2. श्री / श्रीमती / सुश्री BHUPENDRA SINGH CHOUHAN
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री MAHENDRA SINGH JI उम्र 0 वर्ष
जाति RAJPUT व्यवसाय BUSINESS
निवासी NIMACH KHEDA UDAIPUR ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

उप पंजीयक, पाली

(2016011414) उप पंजीयक, PALI
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयन अधिकारी पाली

भूमि को इस विक्रय पत्र में आगे विकित कृषि भूमि के नाम से सम्बोधित किया जा गया है।

1.5 यह कि उक्त विक्रित कृषि भूमि जो कि प्रथम पक्षकार के पुर्ण अधिकार एवं स्वामित्व मे है जिसे विक्रय करने का प्रथम पक्षकार को कानूनी पूर्ण अधिकार है। इस विकित कृषि भूमि के पडौस निम्न है एवं भूजओ की नाप व अन्य विस्तृत वर्णन संलग्न नक्षे में दर्षाया गया है जो कि इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग है :—

दिशा		**पडौस**
पूर्व	:	अन्य भूमि
पश्चिम	:	भांगेसर रोड
उत्तार	:	इसी खसरा नम्बर 333/4 भूमि का शेष 1/2 हिस्सा
दक्षिण	:	खसरा नम्बर 333/5 भूमि

2. यह कि उक्त कालम संख्या 1 के उप पैरा संख्या 1.4 व 1.5 में वर्णित विकित कृषि भूमि को प्रथम पक्षकार ने विक्रय करने का प्रस्ताव द्वितीय पक्षकार के समक्ष रखा एवं जिस पर द्वितीय पक्षकार के उक्त प्रस्ताव को स्वीकार कर उक्त विकित भूमि को प्रथम पक्षकार से क्रय करना तय किया है जिसका यह विक्रय विलेख दोनो पक्षो के मध्य आज निम्न शर्तो के अन्तर्गत निष्पादित किया जा रहा है।

3. यह कि प्रथम पक्षकार उक्त विकित कृषि भूमि को मय हक—हकूक, नीम सीम, काम—कमठाणा, निसार पेसार, हके भीतरी व बाहरी सुखाधिकार एवं सर्वाधिकार स्वामित्व के सहित बिल एवज **रूपये 37,00,000/— अक्षरे (सेंतीस लाख मात्र)** मे आप द्वितीय पक्षकार केता से सौदा तय कर दिया है। उक्त विक्रय मुल्य पेटे राशि **रूपये 37,00,000/— अक्षरे (सेंतीस लाख मात्र)** का भुगतान निम्न प्रकार से किया गया है।

चैक नम्बर	राशि	बैंक
आर.टी.जी.एस. चैक न0 101801	12,00,000/—	बैंक दी उदयपुर महिला अरबन को—आपरेटिव बैंक लिमिटेड
आर.टी.जी.एस. चैक न0 101802	15,00,000/—	बैंक दी उदयपुर महिला अरबन को आपरेटिव बैंक लिमिटेड
आर.टी.जी.एस. चैक न0 101803	10,00,000/—	बैंक दी उदयपुर महिला अरबन को—आपरेटिव बैंक लिमिटेड
कुल	**37,00,000/—**	

यह कि प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त विवरणानुसार कुलिया राशि प्राप्त कर ली है। अब कोई राशि प्रथम पक्षकार को लेना शेष नहीं है एवं प्रतिफल की कुलिया राशि प्राप्ति की अभिस्वीकृति विकेता प्रथम पक्षकार इस विक्रय पत्र के माध्यम से करते है एवं रूबरू उप—पंजीयक महोदय के समक्ष भी अभिस्वीकृति कर इस विक्रय पत्र का पंजीयन आप द्वितीय पक्षकार के हक मे करवा रहे है।

उप पंजीयक, पाली

घनश्याम मोदी	For ANAHAT REALTIES Partner/Authorised Signatory अनाहत रियलटिज जरिये भागीदार दीपक कुमार परीहार

4. यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन के पश्चात् अब द्वितीय पक्षकार पैरा संख्या 2 मे वर्णित विक्रित कृषि भूमि जो कि कि राजस्व ग्राम पाली ॥ पटवार हल्का पाली ॥ भू.अभि.नि.क्षेत्र पाली जिला पाली में स्थित है के पूर्ण मालिक एवं तन्हा स्वामी है।

5. यह कि उक्त विक्रित कृषि भूमि का भौतिक कब्जा प्रथम पक्षकार द्वारा मौके पर आप द्वितीय पक्षकार को समझा दिया है। जिसे वास्तविक रूप से द्वितीय पक्षकार केता ने समझ लिया है एवं भूमि को इसके वास्तविक स्वरूप में प्राप्त कर लिया है। इस विक्रय पत्र निष्पादन की दिनांक से द्वितीय पक्षकार उसी तरह बतौर मालिक काबिज होगें जिस तरह से आज दिनांक तक प्रथम पक्षकार काबिज थे।

6. यह कि प्रथम पक्षकार यह घोषित करते है कि विक्रित कृषि भूमि प्रथम पक्षकार के एक मात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की है। उक्त विक्रित कृषि भूमि में प्रथम पक्षकार के अलावा अन्य किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक, हित, हिस्सा, अधिकार, स्वत्व, मालिकियत आदी नहीं है और नही किसी को उक्त सम्पति के विक्रय में कोई आपत्ति है या हो सकती है। द्वितीय पक्षकार द्वारा उक्त घोषणा पर विश्वास रखते हुए विक्रित कृषि भूमि का क्रय किया गया है। प्रथम पक्षकार यह प्रसंविदा करते है कि विक्रय की गयी उक्त कृषि भूमि प्रथम पक्षकार के स्वामित्व की किसी त्रुटि के कारण अथवा प्रथम पक्षकार के किसी उत्तराधिकारी या किसी अन्य व्यक्ति का कोई हक, हित, हिस्सा, अधिकार, स्वत्व, मालिकियत आदि के कारण अथवा किसी अन्य आपत्ति के कारण द्वितीय पक्षकार के आधिपत्य से निकल जाता है तो प्रथम पक्षकार विक्रय मुल्य मय बैंक ब्याज एवं हर्जाना द्वितीय पक्षकार को अदा करने के लिये व्यक्तिगत रूप से एवं सम्पति से उत्तरदायी रहेगे।

7. यह कि प्रथम पक्षकार यह घोषित कर प्रसंविदा करते हैं कि विक्रय की गयी कृषि भूमि आज से पूर्व अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, फर्म कम्पनी आदि को विक्रय नहीं की गयी है। इसका भी विश्वास प्रथम पक्षकार के द्वारा द्वितीय पक्षकार को करा दिया गया है और ऐसे दिलाये गये विश्वास पर ही द्वितीय पक्षकार द्वारा उक्त कृषि भूमि को क्रय किया गया है। फिर भी अगर विक्रय की गयी सम्पति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई भाग विक्रय होना पाया जावेगा अथवा विक्रय अनुबधं किया हुआ पाया जावेगा जो वह द्वितीय पक्षकार के मुकाबले शुन्य एवं अकृत होगा तथा ऐसे विक्रय अथवा विक्रय अनुबंध को निरस्त कराने का सम्पूर्ण उत्तदायित्व प्रथम पक्षकार का रहेगा।

8. यह कि इस विक्रय पत्र के पंजीकरण के उपरांत विक्रित कृषि भूमि के सम्बधं में प्रथम पक्षकार के जो भी अधिकार हक मिल्कीयत व स्वत्व थे वह सभी प्रथम पक्षकार के बजाय द्वितीय पक्षकार में समाहित हो गये है एवं द्वितीय पक्षकार विक्रित सम्पति के एकल स्वामी समझे जावेगे। इस विक्रय पत्र पंजीकरण के उपरान्त विक्रेता का पैरा 1 में वर्णित विक्रित कृषि भूमि में कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रहा है।

उप पंजीयक, पाली

उप पंजीयन अधिकारी पाली (राज.)

For ANAHAT REALTIES

घनश्याम मोदी	Partner/Authorised Signatory अनाहत रियलटिज जरिये भागीदार दीपक कुमार परीहार

9. यह कि विक्रय की गयी भूमि से सम्बन्धित जो भी मूल दस्तावेज प्रथम पक्षकार के पास थे वो आज सारे के सारे द्वितीय पक्षकार को सिपूर्द कर दिये गये है।

10. यह कि विक्रित कृषि भूमि पर किसी प्रकार का कोई सरकारी, गैर सरकारी अथवा निजी भार, अधिभार, बंधक नहीं है न ही विक्रेता प्रथम पक्षकार ने उक्त विक्रित जायदाद पर किसी व्यक्ति, संस्था से कोई रकम, लोन आदि ही ले रखा है। यदि आज दिनांक से पुर्व का उक्त विक्रित कृषि भूमि पर कोई ऋण या भार या बंधक भविष्य मे प्रकट होता है तो उसकी कुलिया अदायगी एवं दायित्व निर्वहन की संपूर्ण जिम्मेदारी हेतु विक्रेता प्रथम पक्षकार पाबंद है। यदि विक्रित कृषि भूमि ऋण या भार या बंधक के कारणवश द्वितीय पक्षकार के आधिपत्य से निकल जाती है तो प्रथम पक्षकार विक्रय मुल्य मय बैंक ब्याज एवं हर्जाना द्वितीय पक्षकार को अदा करने के लिये व्यक्तिगत रूप से एवं सम्पति से उत्तरदायी रहेगे।

11. यह कि विक्रित कृषि भूमि को विक्रय करने से पुर्व विक्रेता प्रथम पक्षकार ने अपने कुटुम्ब, उत्तराधिकारी आदि से पुछ लिया है जिन्हे इस बाबत कोई आपत्ति नहीं होकर उक्त वर्णित सम्पति को विक्रय करने मे उनकी पुर्ण सहमति है। फिर भी यदि भविष्य मे यदि इनमे से कोई किसी प्रकार का उजर व एतराज करेगा अथवा विवाद करेगा तो उसे निपटाने की समस्त जिम्मेदारी हेतु विक्रेता प्रथम पक्षकार पाबंद है।

12. यह कि उक्त विक्रयशुदा कृषि भूमि के विक्रय पत्र निष्पादन उपरान्त द्वितीय पक्षकार, प्रथम पक्षकार की अनुपस्थिति मे स्थानीय निकाय/संबंधित विभाग से अपने नाम करवा सकेंगे। प्रथम पक्षकार निकाय/सम्बन्धित विभाग में द्वितीय पक्षकार के हित में नामान्तरण कराने हेतु जिम्मेदार रहेगें एवं वक्त जरूरत पांबद रहेगें। यह कि नामान्तरण हेतु स्थानीय निकाय/संबंधित विभाग को देय विधिक शुल्क का भूगतान द्वितीय पक्ष द्वारा किया जायेगा।

13. यह कि उक्त वर्णित विक्रित कृषि भूमि के विक्रय पत्र के निष्पादन एवं पंजीयन मे होने वाला समस्त विधिक खर्च केता द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय विलेख प्रथम पक्षकार ने कुलिया राशि **37,00,000/— अक्षरे (सैंतीस लाख मात्र)** में अपनी प्रसन्नता से बिना जोर दबाव, सब की सहमति से, होश हवाश मे, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि से पढ, सुन—समझकर, विक्रय प्रतिफल कि कुलिया राशि प्राप्त कर, निम्न साक्षियो के समक्ष लिख दिया है सो सही सनद रहे वक्त जरुरत काम आवे।

उप पंजीयन अधिकारी पाली (राज.)

स्थान पाली
दिनांक 05/08/2016

घनश्याम मोदी

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

साख

For ANAHAT REALITIES

Partner/Authorised Signatory

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

साख

घनश्याम मोदी धनष्याम मोदी	For ANAHAT REALITIES Partner/Authorised Signatory अनाहत रियलटिज जरिये भागीदार दीपक कुमार परिहार

रसीद नं0 2016010706 दिनांक 05/08/2016
पंजीयन शुल्क रू0 37000/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 0/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 184000/-
सरचार्ज 37000/-
कुल योग रू0 258300/-

उप पंजीयक पाली

(2016011414) उप पंजीयक, PALI
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इरा विकय पत्र
की मालियत रूपये 3700000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 184000 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 37000 कुल रूपये 258300
जरिये रसीद संख्या 2016010706 दिनांक 05/08/2016
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 185000
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक पाली

(2016011414) उप पंजीयक, PALI
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 05/08/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 152
में पृष्ठ संख्या 151 क्रम संख्या 2016006686 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1469
के पृष्ठ संख्या 1 से 12 पर
चस्पा किया गया।

उप पंजीयक पाली

(2016011414) उप पंजीयक, PALI
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयन अधिकारी पाली (राज.)

MAP OF KHASRA NO.:-333/4,CHAK NO.:-2, VILL., TEHSIL & DISTT.:-PALI

For ANAHAT REALITIES

Partner/Authorised

आज दिनांक 05/08/2016 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 152
में पृष्ठ संख्या 151 क्रम संख्या 2016006686 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1469
के पृष्ठ संख्या 1 से 12 पर
चस्पा किया गया।

(2016011414) उप पंजीयक, PALI पाली
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयन अधिकारी पाली (राज.)