



नगर विकास न्यास, सीकर

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/SIK/2024-25/100574

दिनांक: 23/10/2024

विषय: — राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **VIKASH SHARMA** पुत्र श्री **NEMICHAND SHARMA** जाति **BRAHMAN** निवासी **R/O VILLAGE&JERTHIJTEH-&SIKAR GRAMINJDIST-SIKAR 1/4RAJ-1/2**

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	सीकर, सीकर (सीकर)	MARWARD AND THE RISING SUN CONSTRUCTION PVT.LTD.THROUGH AUTHORIZED PERSON:- VIKASH SHARMA S/O NEMICHAND SHARMA	1973/1392	5700	0.57
2.	सीकर, सीकर (सीकर)	MARWARD AND THE RISING SUN CONSTRUCTION PVT.LTD.THROUGH AUTHORIZED PERSON:- VIKASH SHARMA S/O NEMICHAND SHARMA	2705/1389	12589	1.2589
कुल					1.8289

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की —मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **23-10-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, सीकर



Digitally Signed by JAGDISH PRASAD
GAUR
Designation : DC/ AO
Date: 2024.10.23 18:38:07 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

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

संवत् :- 2075-2078
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 857
खाता संख्या पुराना :- 556

काश्तकार का नाम:-

1. अजीत सिंह पुत्र शिवकरणसिंह उर्फ मालसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- राजपूत सा. ढाणी नाथावतान खातेदार
2. गोपाल सिंह पुत्र शिवकरणसिंह उर्फ मालसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- राजपूत सा. ढाणी नाथावतान खातेदार
3. पान कंवर पत्नि इन्द्र सिंह हिस्सा- 1/3 जाति- राजपूत सा. ढाणी नाथावतान खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1973/1392	0.5700	बारानी 1	0.5700	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1998 23/02/2024 विभाजन	
2705/1389	1.6292	बारानी 1	1.6292	0.00		
कुल खसरे - 2	2.1992		2.1992	0.0000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

खाते की अंतिम स्थिति :- 23-02-2024

नकल जारी करने की तिथि :- 22-Aug-2025



भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु.
25000

RS.
25000

TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES



राजस्थान RA

A 523068

विक्रय-पत्र

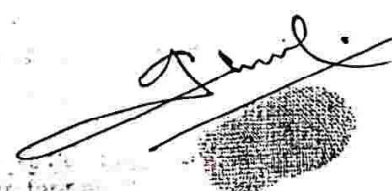
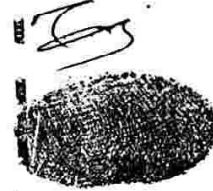
1-लेख का प्रकार (Name of Document)	2-विक्रयकर्तागण (Vendors)
3-विक्रय का विवरण (Particulars of Sale)	4-विक्रय की कीमत (Sale Price)
5-विक्रय का तिथि (Date of Sale)	6-विक्रय का स्थान (Place of Sale)
7-विक्रय का प्रकार (Type of Sale)	8-विक्रय का विवरण (Particulars of Sale)
9-विक्रय का तिथि (Date of Sale)	10-विक्रय का स्थान (Place of Sale)

1-लेख का प्रकार :- विक्रय-पत्र।
(Name of Document) (Sale Deed)

2-विक्रयकर्तागण :- 1. अजीत सिंह पुत्र श्री शिवकरणसिंह उर्फ मालसिंह आयु 71 वर्ष जाति राजपूत निवासी ढाणी नाथावतान तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर राज0 आधार नं.-5275 0388 7512 PAN NO:- ABVPN9981B
2. गोपाल सिंह पुत्र श्री शिवकरणसिंह उर्फ मालसिंह आयु 75 वर्ष जाति राजपूत निवासी ढाणी नाथावतान तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर राज0 आधार नं.-6513 5892 3257 PAN NO:- AAUPN2498K
3. पान कंवर पत्नी इन्द्र सिंह आयु 61 वर्ष जाति राजपूत निवासी ढाणी नाथावतान तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर राज0 आधार नं.-8173 5192 8543 PAN NO:-BTVPK1673C

(ज्वाला महाब सीका)
उप वंजीयन
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

पानकंवर





Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 05 सन् 2024 को 03:37 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AJIT SINGH पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIVKARANSINGH URF
MALSINGH

उम्र 71 वर्ष, जाति 10004-RAJPUT, व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: DHANI NATHAWTAN TEH SIKAR
GRAMEEN SIKAR, Area: DHANI NATHAWTAN TEH SIKAR
GRAMEEN SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख हस्ताक्षर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401327010643

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SIKAR

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402327011102
दिनांक	01-05-2024
पंजीयन शुल्क ₹	3300000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	19800000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	5940000
भौका निरीक्षण शुल्क ₹	2500
कुल योग	29042800

202401327010643

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 88869271 ₹ 3302800 #
eStamp IN-RJ42587579341295W ₹
25707500 # Stamp A523068 ₹ 32500

Endorsement of Execution

(ज्याला न्यायाधीश जीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)

(ज्याला न्यायाधीश जीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सीकर (राज.)



—क्रेतृ (Purchaser)

— MARWAR AND THE RISING SUN CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED, NEAR RTO CHORHA, JAIPUR JHUNJHUNU BYPASS SIKAR RAJ. (PAN NO. AAQCM9423Q) जरिये अधिकृत डायरेक्टर—श्री तान्या आगु पुत्र श्री तान्या ताकु आयु 34 वर्ष निवासी 093, पी-सेक्टर, गांधी बाजार के पास, ईटानगर, पापुन पारे, अरुणाचल प्रदेश-791111
आधार नं. 5690 6414 0604

4-विक्रयाधीन सम्पदा :-
(Property of Sale)



पाकै ग्राम सीकर, पटवार हल्का सीकर, भू-अभि. नि. सीकर, तहसील व जिला सीकर राज0 की तन में जयपुर-बीकानेर बाईपास मुख्य सडक पर अवस्थित कृषि भूमि वर्तमान खाता संख्या 857 में खसरा नम्बर-1973/1392 रकबा 0.5700 हैक्टेयर बारांनी 1 व खसरा नम्बर-2705/1389 रकबा 1.6292 हैक्टेयर बारांनी 1 कुल किता 2 कुल रकबा 2.1992 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण का बेचान किया जा रहा है।

5- विक्रय राशि :-
(Sale Price)

33,00,00,000/-रुपये, तैत्तीस करोड़ रुपये मात्र।

6- मुद्रांक शुल्क:-
(Stamp Duty)

25000/- रुपये के नोन ज्युडिशियल स्टाम्प पेपर जिनके क्रमांक 522, दिनांक 01.05.2024 स्टाम्प विक्रेता के द्वारा कुल एक खण्ड मय छः सफेद पेपर में जारी किये गये है।

(6) विशद-विवरण(Detail of Description)

जो कि 1. अजीत सिंह पुत्र श्री शिवकरणसिंह उर्फ मालसिंह आयु 71 वर्ष जाति राजपूत निवासी ढाणी नाथावतान तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर राज0 2. गोपाल सिंह पुत्र श्री शिवकरणसिंह उर्फ मालसिंह आयु 75 वर्ष जाति राजपूत निवासी ढाणी नाथावतान तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर राज0 3. पान कंवर पत्नी इन्द्र सिंह आयु 61 वर्ष जाति राजपूत निवासी ढाणी नाथावतान तहसील सीकर ग्रामीण जिला सीकर राज0 (जिन्हे इस विक्रयपत्र में आगे विक्रयकर्तागण के नाम से सम्बोधित किया जायेगा)

पान कंवर



2



वाकै ग्राम सीकर, पटवार हल्का सीकर, भू-अभि. नि.सी. (V.P.H.) व जिला सीकर राज० की तन में जयपुर-बीकानेर बाईपास मुख्य सड़क पर अवस्थित कृषि भूमि वर्तमान खाता संख्या 857 में खसरा नम्बर-1973/1392 रकबा 0.5700 हैक्टेयर बाराणी 1 व खसरा नम्बर-2705/1389 रकबा 1.6292 हैक्टेयर बाराणी 1 कुल किता 2 कुल रकबा 2.1992 हैक्टेयर भूमि अवस्थित है। जिसमें हम निष्पादनकर्तागण प्रत्येक 1/3 हिस्से के खातेदार काश्तकार मालिक स्वामी काबिज चले आ रहे हैं। जिस पर हमारे अलावा अन्य किसी दीगर व्यक्ति का कोई हक, अधिकार व हिस्सा नहीं है।

जो कि हम विक्रयकर्तागण को वर्तमान में अपनी-अपनी वैध निजी, पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की अति आवश्यकता हैं तथा रुपया प्राप्ति का कोई अन्य जरिया इस समय उपलब्ध ना होने की सुरत में विक्रयकर्तागण ने उपरोक्त आराजी सम्पूर्ण को विक्रय करने का निश्चय कर इसी निश्चय के तहत बिलएवज 33,00,00,000/- रुपये अंकेही तैंतीस करोड़ रुपये मात्र के प्रतिफल में **MARWAR AND THE RISING SUN CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED, NEAR RTO CHORHA, JAIPUR JHUNJHUNU BYPASS SIKAR RAJ. (PAN NO. AAQCM9423Q)** जरिये अधिकृत डायरेक्टर:-श्री तान्या आगु पुत्र श्री तान्या ताकु आयु 34 वर्ष निवासी 093, पी-सेक्टर, गांधी बाजार के पास, ईटानगर, पापुम पारे, अरुणाचल प्रदेश-791111 (जिन्हें इस विक्रयपत्र में आगे क्रयकर्ता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा) को आज वाकई विक्रय कर दिया है।

जो कि कम्पनी अधिनियम के अन्तर्गत एक रजिस्टर्ड प्राइवेट लिमिटेड कम्पनी है। जिसका सर्टिफिकेट ऑफ इन्कोरपोरेशन नं. U41001RJ2023PTC088100 है। जिसके बोर्ड ऑफ डायरेक्टर्स की मिटिंग में लिए गये प्रस्ताव दिनांक 17.04.2024 के अन्तर्गत डायरेक्टर श्री तान्या आगु को उक्त विक्रय पत्र को निष्पादित व सम्पादित करने के लिए अधिकृत किया गया है।

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



पान कवर



3





अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	बी/बीमती/सुबी AJIT SINGH, पुत्र/पुत्री/पति बी SHIVKARANSINGH URF MALSINGH, व्यवसाय Businessबाति 10004-RAJPUT House No.:0, Colony: DHANI NATHAWATAN TEH SIKAR GRAMEEN SIKAR, Area: DHANI NATHAWATAN TEH SIKAR GRAMEEN SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 71 Signature :
2	बी/बीमती/सुबी GOPAL SINGH, पुत्र/पुत्री/पति बी SHIVKARAN SINGH URF MAL SINGH, व्यवसाय Businessबाति 10004-RAJPUT House No.:0, Colony: DHANI NATHAWATAN TEH SIKAR GRAMEEN SIKAR, Area: DHANI NATHAWATAN TEH SIKAR GRAMEEN SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 75 Signature :
3	बी/बीमती/सुबी PAN KANWAR, पुत्र/पुत्री/पति बी INDRA SINGH, व्यवसाय Housewifeबाति 10004-RAJPUT House No.:0, Colony: DHANI NATHAWATAN TEH SIKAR GRAMEEN SIKAR, Area: DHANI NATHAWATAN TEH SIKAR GRAMEEN SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 68 Signature :
4	बी/बीमती/सुबी MARWAR AND THE RISING SUN CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED AUTH DIRECTOR TANYA AGU, पुत्र/पुत्री/पति बी TANYA TAKU, व्यवसाय Businessबाति 10193-CHRISTIAN House No.:093, Colony: P SECTOR NEAR GANDHI MARKET ITANAGAR PAPUM PARE ARUNACHAL PRADESH, Area: P SECTOR NEAR GANDHI MARKET ITANAGAR PAPUM PARE ARUNACHAL PRADESH, City: ARUNACHAL PRADESH, Pin code: 791111, District: PAPUM PARE, State: ARUNACHAL PRADESH			Claimant Age : 33 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3300000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 3300000000/- 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: बी/बीमती/सुबी SHARWAN SINGH NAHAWAT, पुत्र/पुत्री/पति बी BAHADUR SINGH NAHAWAT बाति RAJPUT Age: 54 Add: House No.:0, Colony: DHANI NATHAWATAN TEH SIKAR GRAMEEN SIKAR, Area: DHANI NATHAWATAN TEH SIKAR GRAMEEN SIKAR, City: SIKAR, Pin code: 332001, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

(ज्वाला सहाय मीणा)
उप पंजीयक
पंजीयन एवं नुमांक विभाग
सीकर (राज.)

प्रतिफल (Consideration)

जो कि विक्रयकर्तागण ने क्रयकर्ता फर्म के खाता संख्या 75/279899, बैंक इंडियन बैंक, शाखा- G EXTN OPP LEGI BUILDING NAHARLAGOON, PIN-110311, विभिन्न प्रतिफल राशि सम्पूर्ण निम्नानुसार प्राप्त कर ली है:-

क्र. सं.	यु.टी.आर. नं.	दिनांक	राशि	लेने वाले का नाम
1.	IDIBR52024041038506239	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
2.	IDIBR52024041038506345	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
3.	IDIBR52024041038506357	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
4.	IDIBR52024041038506382	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
5.	IDIBR52024041038506391	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
6.	IDIBR52024041038506335	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
7.	IDIBR52024041038526409	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
8.	IDIBR52024041038506339	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
9.	IDIBR52024041038506482	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
10.	IDIBR52024041038506455	10.04.2024	99,00,000	गोपाल सिंह
11.	IDIBR52024041038506522	10.04.2024	10,00,000	गोपाल सिंह
12.	IDIBR0240416385755560	16.04.2024	1,00,00,000	गोपाल सिंह
13.	IDIBR52024041038506538	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
14.	IDIBR52024041038506551	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
15.	IDIBR52024041038506557	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
16.	IDIBR52024041038506588	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
17.	IDIBR52024041038506599	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
18.	IDIBR52024041038506661	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
19.	IDIBR52024041038506656	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
20.	IDIBR52024041038506681	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
21.	IDIBR52024041038506691	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह

घोटा कैंवर



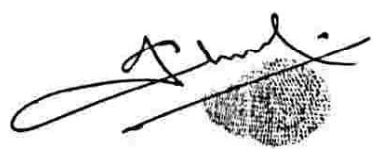
22.	IDIBR52024041038506700	10.04.2024	99,00,000	अजीत सिंह
23.	IDIBR52024041038506726	10.04.2024	10,00,000	अजीत सिंह
24.	IDIBR52024041635576016	16.04.2024	1,00,00,000	अजीत सिंह
25.	IDIBR52024041038506783	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
26.	IDIBR52024041038506791	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
27.	IDIBR52024041038506798	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
28.	IDIBR52024041038506824	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
29.	IDIBR52024041038506818	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
30.	IDIBR52024041038506846	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
31.	IDIBR52024041038506779	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
32.	IDIBR52024041038506872	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
33.	IDIBR52024041038506879	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
34.	IDIBR52024041038506936	10.04.2024	99,00,000	पान कंवर
35.	IDIBR52024041038506919	10.04.2024	10,00,000	पान कंवर
36.	IDIBR5202904163574668	16.04.2024	1,00,00,000	पान कंवर

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय राशि प्राप्त कर विक्रीत आराजी का कब्जा क्रयकर्ता को सम्मला दिया है। एवं विक्रयकर्तागण ने अपना कब्जा कतई शून्य कर लिया है अब विक्रीत आराजी पेटे क्रयकर्ता से कुछ भी राशि लेना शेष नहीं रहा है।

हक हकूक आदि (Right Interest etc.)

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

पानकंवर



वाला सहाय मीना)
सच पञ्जीयक
पञ्जीयन एवं मुद्रांक विभाग
राजहमण्डल (राज.)

विप्रेतागण सक्षम (Competent Sellers)

जो कि विक्रीत आराजी विक्रेयकर्तागण के एक मात्र स्वागिष्ठ अधिकार, एवं अधिकारपत्र में रहा है, जिसमें विक्रेयकर्तागणों के अलावा उसके अन्य किसी भी सदस्य (सरोकार) कोई ताल्लुक, सरोकार नहीं रहा है। यदि कोई दीगर व्यक्ति कोई ताल्लुक, सरोकार दर्शाता है तो व कतई गलत व बेमायने है।

क्रेता सक्षम (Competent Purchaser)

जो कि क्रयकर्ता आज से पूर्णतया स्वतन्त्र और सक्षम है कि विक्रीत आराजी के संबंध में आज तक जो भी हक, अधिकार, सुख, सुविधायें एवं स्वतंत्रतायें आदि विक्रेयकर्तागण को प्राप्त थी व भविष्य में प्राप्त होती। वे समस्त हक, अधिकार, सुख, सुविधायें आदि विक्रेयकर्तागण के समान क्रयकर्ता फर्म उपरोक्त को प्राप्त हो चुकी है और भविष्य में भी निरन्तर प्राप्त होती रहेगी। अब क्रयकर्ता को हक, अधिकार हो गये हैं। कि वह विक्रीत कृषि भूमि में स्वयं काश्त करें, किसी को काश्त पर बतावें या किसी दीगर को किराये पर दें, रहने करे, विक्रय करें, दान करे, बख्शीस में दें, तथा ऋण आदि लेवें, बिजली/पानी का कनेक्शन प्राप्त करें या अन्य किसी दीगर को हस्तान्तरित या प्रभारित आदि करें। चाहे जिस प्रकार से उपयोग व उपभोग करे इसके लिये क्रयकर्ता पूर्णतया स्वतंत्र, सक्षम व साधिकारी है।

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

जो कि विक्रीत आराजी वर्तमान में हर प्रकार के ऋण भार वाद विवाद आदि से पूर्णतया मुक्त है तथा हर प्रकार से स्वच्छ और पवित्र है तथापि विक्रेयकर्तागण के हक हकूक की कमी के कारण विक्रीत आराजी अथवा इसका कोई अंश क्रयकर्ता के कब्जे से निकलता है तो उस होने वाली क्षति की पूर्ति विक्रेयकर्तागण अपनी अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से पूरा करेंगे।

जो कि विक्रय की जा रही आराजी का राजस्व रेकॉर्ड वर्तमान में विक्रेयकर्तागण के नाम से है। जो अब क्रयकर्ता फर्म चाहेंगी तो अपने नाम से नामान्तरण करवा सकेगी। जिसमें विक्रेयकर्तागण के किसी भी सहयोग, सहमति, उपस्थिति, स्वीकृति या हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी तो विक्रेयकर्तागण इसके लिये सदैव सिद्ध एवं तत्पर रहेंगे।

खर्चा विक्रय पत्र (Expenses Sale Deed)

जो कि इस आलेख विक्रय पत्र के पंजीकरण में हुआ हर प्रकार का खर्चा, पंजीकरण शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा क्रयकर्ता फर्म ने वहन किया है।

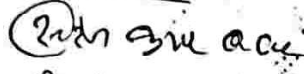
(ज्वाला, सहाय बीजा)
सहयोगी, पंजीयन
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
एरीकर (राज.)

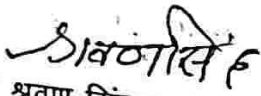
दा. नंकावरे

निष्पादन (Execution)

अतः यह विक्रय पत्र विक्रयकर्तागण ने आज दिनांक 01.05.2024 को स्वरथचित के, बिना किसी भय व दबाव के, राजी खुशी, संतुलित, मस्तिष्क, 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 आवे।

हस्ताक्षर साक्षीगण


1- श्री सुरेश कुमार बाबर


2- श्री श्रवण सिंह नाथावत

हस्ताक्षर निष्पादनकर्तागण


1. अजीत सिंह


2. गोपाल सिंह

पान कंवर
3. पान कंवर

हस्ताक्षर क्रयकर्ता


डॉक्टर श्री तान्या आगु





Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 330000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 19800000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 3300000, सरचार्ज राशि 5940000 कुल रु 29040000 रसीद संख्या 202402327011102 दिनांक 01-05-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 19800000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401327010643

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SIKAR

(ज्वाला सह्याय मोहन)

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

सीकर (राज.)

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/05/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1693 में
पृष्ठ संख्या 28 क्रम संख्या 202403327107199 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6161 के
पृष्ठ संख्या 434 से 444 पर चस्पा किया गया।

202401327010643

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SIKAR

(ज्वाला सह्याय मोहन)

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

सीकर (राज.)

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम : सीकर	पटवार मण्डल : सीकर	भू.अ.नि.वृत्त:सीकर	तहसील:सीकर	जिला:सीकर
नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :2015 20/05/2024			
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202403327107199 02/05/2024	नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0			

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
857	1973/1392	0.5700	बारानी 1		1.) अजीत सिंह पुत्र शिवकरणसिंह उर्फ मालसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- राजपूत सा. ढाणी नाथावतान खातेदार	857	1.) मारवाड़ एण्ड द राइजिंग सन कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A पता - नियर आरटीओ चौराहा, जयपुर झुंझुनू बाईपास सीकर (राज.) खातेदार	1973/1392	0.5700	बारानी 1	
	2705/1389	1.6292	बारानी 1		2.) गोपाल सिंह पुत्र शिवकरणसिंह उर्फ मालसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- राजपूत सा. ढाणी नाथावतान खातेदार			2705/1389	1.6292	बारानी 1	
					3.) पान कंवर पति इन्द्र सिंह हिस्सा- 1/3 जाति- राजपूत सा. ढाणी नाथावतान खातेदार						
खाता : 857	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 2.1992	कुल काश्तकार : 3			खाता : 857	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल: 2.1992		

खातों का विवरण:-

खाता : 857	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 2.1992	कुल काशतकार : 3	खाता : 857	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 2.1992
------------	--------------	------------------------	-----------------	------------	-----------------	--------------	------------------------

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

पटवारी का नाम SATISH KUMAR MEENA
दिनांक 20/05/2024 15:47:59

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

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RJA201901025076@RAJASTHAN.GOV.IN



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 857
खाता संख्या पुराना :- 556

काश्तकार का नाम :-

1. मारवाड़ एण्ड द राइजिंग सन कंस्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A पता - नियर आरटीओ चौराहा, जयपुर झुंझुनू बाईपास
सीकर (राज.) खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1973/1392	0.5700	बारानी 1	0.5700		स्वीकृत नामांतरकरण : 1998 23/02/2024	विभाजन
2705/1389	1.6292	बारानी 1	1.6292		स्वीकृत नामांतरकरण : 2015 21/05/2024	बेचान
कुल खसरे - 2	2.1992		2.1992			

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 :- 15-Jul-2024

NIC

सहायक निरीक्षक

P-35 No.

12068
15/07/2024

Gim
15/07/2024
प्र. के. मल्ल



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीकर अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
पटवार हल्का :- सीकर भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- सीकर क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- सीकर खाता संख्या नया :- 705
जिला :- सीकर खाता संख्या पुराना :- 0

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास सीकर (L.R.Act.1956 की धारा 90 क से प्राप्त भूमि) हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1346	1.0400	गै.मु.आवासीय	1.0400		नोट नं. 4 से दिनांक 03/08/2020 खसरा संख्या : 2334/1547,	
1404	0.6800	गै.मु. आवासीय	0.6800		2356/1547 सभी काश्तकार पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायलय की	
1567	2.2700	गै.मु.आवासीय	2.2700		पिटीशन संख्या 5152/2020में राजस्व मण्डल निगरानी	
1571	0.2000	गै.मु.आवासीय	0.2000		TA/6344/2014 निर्णय दिनांक 25/2/2020 पर स्थगन नोट लगा हुआ	
1572	0.0200	गै.मु.कुँआ	0.0200		है।	
1574	0.0400	गै.मु. आवासीय	0.0400		स्वीकृत नामांतरकरण : 21 24/02/2024शुद्धिपत्र	
1580	0.0400	गै.मु.आवासीय	0.0400		स्वीकृत नामांतरकरण : 1572 21/02/2019न्याया. आदेश	
1589	2.6000	गै.मु.आवासीय	2.6000		स्वीकृत नामांतरकरण : 1574 21/02/2019न्याया. आदेश	
1590	1.0900	गै.मु.आवासीय	1.0900		स्वीकृत नामांतरकरण : 1716 23/07/2021न्याया. आदेश	
1592	1.1800	गै.मु.आवासीय	1.1800		स्वीकृत नामांतरकरण : 1760 29/11/2021न्याया. आदेश	
1973/1392	0.5700	गै.मु.आबादी	0.5700		स्वीकृत नामांतरकरण : 1765 08/12/2021न्याया. आदेश	
2002/1576	0.1200	गै.मु.आवासीय	0.1200		स्वीकृत नामांतरकरण : 1782 27/01/2022न्याया. आदेश	
2014/1586	0.2700	गै.मु.आवासीय	0.2700		स्वीकृत नामांतरकरण : 1783 08/02/2022न्याया. आदेश	
2016/1586	0.0500	गै.मु.आवासीय	0.0500		स्वीकृत नामांतरकरण : 1797 24/02/2022न्याया. आदेश	
2017/1587	0.4900	गै.मु.आवासीय	0.4900		स्वीकृत नामांतरकरण : 1809 21/03/2022न्याया. आदेश	
2018/1587	0.2200	गै.मु.आवासीय	0.2200		स्वीकृत नामांतरकरण : 1820 18/05/2022न्याया. आदेश	
2019/1587	0.3400	गै.मु.आवासीय	0.3400		स्वीकृत नामांतरकरण : 1844 08/08/2022न्याया. आदेश	
2182/2167	0.1000	गै.मु. आवासीय	0.1000		स्वीकृत नामांतरकरण : 1872 17/11/2022न्याया. आदेश	



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीकर अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
पटवार हल्का :- सीकर भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- सीकर क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- सीकर खाता संख्या नया :- 705
जिला :- सीकर खाता संख्या पुराना :- 0

2188/2183	0.0900	गै.मु. आवासीय	0.0900	स्वीकृत नामांतरकरण : 1896 15/02/2023न्याया. आदेश
2189/2183	0.0900	गै.मु. आवासीय	0.0900	स्वीकृत नामांतरकरण : 1903 09/03/2023न्याया. आदेश
2190/2183	0.0600	गै.मु. आवासीय	0.0600	स्वीकृत नामांतरकरण : 2000 27/02/2024न्याया. आदेश
2191/2183	0.0900	गै.मु. आवासीय	0.0900	स्वीकृत नामांतरकरण : 2059 04/11/2024न्याया. आदेश
2192/2183	0.0900	गै.मु. आवासीय	0.0900	
2196/2038	1.7100	गै.मु. आवासीय	1.7100	
2281/2253	0.2200	गै.मु. आवासीय	0.2200	
2282/2253	0.1686	गै.मु. आवासीय	0.1686	
2283/2253	0.2914	गै.मु. आवासीय	0.2914	
2320/1394	0.0400	गै.मु. आवासीय	0.0400	
2325/1396	0.2560	गै.मु. आवासीय	0.2560	
2334/1547	0.5200	गै.मु. आबादी	0.5200	
2356/1547	0.1100	गै.मु. आबादी	0.1100	
2375/1544	1.6500	गै.मु. आवासीय	1.6500	
2377/1544	1.6500	गै.मु. आवासीय	1.6500	
2394/1570	0.2500	गै.मु. आवासीय	0.2500	
2395/1570	1.0500	गै.मु. आबादी	1.0500	
2401/1582	0.0221	गै.मु. आवासीय	0.0221	
2403/1582	0.0286	गै.मु. आवासीय	0.0286	
2409/1401	0.3800	गै.मु. आवासीय	0.3800	
2410/1401	0.2450	गै.मु. आवासीय	0.2450	
2413/1401	0.2450	गै.मु. आवासीय	0.2450	
2460/1575	0.5300	गै.मु. आवासीय	0.5300	
2461/1575	0.0700	गै.मु. आवासीय	0.0700	
2464/1343	0.0900	गै.मु. आवासीय	0.0900	
2470/1406	3.0300	गै.मु. आवासीय	3.0300	
2471/1406	1.1500	गै.मु. आवासीय	1.1500	
2481/1403	0.1100	बारानी 1	0.1100	
2498/1967	0.0565	गै.मु. आवासीय	0.0565	
2499/1967	0.1377	गै.मु. आवासीय	0.1377	
2500/1967	0.0420	गै.मु. आवासीय	0.0420	
2501/1967	0.0957	गै.मु. आवासीय	0.0957	
2503/2195	0.0320	गै.मु. आवासीय	0.0320	
2504/2195	0.1121	गै.मु. आवासीय	0.1121	
2505/2195	0.0420	गै.मु. आवासीय	0.0420	



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीकर अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
पटवार हल्का :- सीकर भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- सीकर क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- सीकर खाता संख्या नया :- 705
जिला :- सीकर खाता संख्या पुराना :- 0

2506/2195	0.1325	गै.मु.आवासीय	0.1325
2508/2473	0.3400	गै.मु.आवासीय	0.3400
2515/2472	0.1166	वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजनार्थ	0.1166
2516/2472	0.0252	गै.मु.सडक	0.0252
2554/2465	0.0580	गै.मु.आवासीय	0.0580
2556/2465	0.0090	गै.मु.आवासीय	0.0090
2559/2558	0.1550	गै.मु.आवासीय	0.1550
2561/2558	0.3700	गै.मु.आवासीय	0.3700
2562/2318	0.4182	गै.मु.आवासीय	0.4182
2574/2006	0.1418	गै.मु.आबादी	0.1418
2589/2579	0.1105	गै.मु.आवासीय	0.1105
2592/2577	0.5804	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5804
2593/2588	0.4238	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4238
2594/2588	0.1500	गै.मु.आवासीय	0.1500
2712/2122	0.0554	गै.मु.पेट्रोल पम्प	0.0554
2757/2705	1.2589	गै.मु.आबादी	1.2589
कुल खसरे - 69	30.4200		30.4200

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 :- 22-Aug-2025



नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम : सीकर	पटवार मण्डल : सीकर	भू.अ.नि.वृत्त:सीकर	तहसील:सीकर	जिला:सीकर
नामांतरकरण का प्रकार : न्याया. आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :2059 30/10/2024			
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0	नामांतरकरण शुल्क :40 शास्ति : 0			

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काशतकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काशतकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
857	1973/1392	0.5700	बारानी 1		L.) मारवाड़ एण्ड द राइजिंग सन कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड	705	1.) नगर विकास न्यास सीकर (L.R.Act.1956 की धारा 90 क से प्राप्त भूमि)	1973/1392	0.5700	गै.मु.आबादी	
	2705/1389	1.6292	बारानी 1		हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A पता - नियर आरटीओ चौराहा, जयपुर झुंझुनू बाईपास सीकर (राज.) खातेदार		हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	2757/2705	1.2589	गै.मु.आबादी	
खाता : 857	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 2.1992	कुल काशतकार : 1			खाता : 705	कुल काशतकार : 1		कुल खसरे : 69		कुल क्षेत्रफल: 30.4200
						857	1.) मारवाड़ एण्ड द राइजिंग सन कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A पता - नियर आरटीओ चौराहा, जयपुर झुंझुनू बाईपास सीकर (राज.) खातेदार	2758/2705	0.3703	बारानी 1	
						खाता : 857	कुल काशतकार : 1		कुल खसरे : 1		कुल क्षेत्रफल: 0.3703

खातों का विवरण:-

खाता : 857	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 2.1992	कुल काशतकार : 1	खता : 705	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 69	कुल क्षेत्रफल : 30.4200
				खता : 857	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3703

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक न्यायालय आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।
श्रीमान सचिव महो.न.वि.न्या.सीकर व श्रीमान तह. महो. सीकर के आदेश की पालना में नामा.ऑनलाइन दर्ज कर जांच व निर्णय हेतु पेश है।

पटवारी का नाम SATISH KUMAR MEENA
दिनांक 11/3/2024 10:50:34 PM

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

