Dr. Sunil Sharma
Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.
2, Maruti Colony, Sanganer,
Jaipur-302029, Mobile : 9828377407

Land Search Report

I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certify :

That I have examined the records at the office of **Sub Registrar-I, Registration & Stamps, Sanganer** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of **Happy Real Square LLP, Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur as per Registered Sale Deed and 90A for Jaipur Development Authority, Jaipur No. JDA/ZONE/DC-14/D-388 dated 18.02.2021.**
2. That the Property location is **Village Bas Belwa, Tehsil Sanganer District Jaipur Khasara No. are 737, 738, 739, 740, 742, 743, 748, 896, 899, 744, 745, 746 and 747** Total Rakba – 2.08 Hectare **(20800 Sq. Mt.) as per registered sale deed.**
3. That there are no claims of minors in the property.
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **Happy Real Square LLP, Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur** is presently selling rights of this property according to registered sale deed in favor of **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur.**
5. That **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur** is the authorized seller this property of these Khasara No. **737, 738, 739, 740, 742, 743, 748, 896, 899, 744, 745, 746 and 747** according to registered sale deed.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. **That according** registered sale deed in favoring the present selling rights of **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur,** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

   It is certified that **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur,** is presently **selling rights** of this property, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **Happy Real Square LLP Registered Office 40, Shriji Enclave, Jairampura Road, Village Nindar, Tehsil and District Jaipur,** is absolute selling rights in possession of the said property according to registered sale deed. Total area of this land is 2.08 Hectare (20800 Sq. Meters) which is situated is **Village Bas Belwa, Tehsil – Sanganer , Jaipur,** revenue record **Sub Registrar-I, Registration & Stamps, Sanganer.**

Enclosure :

1) Copy of Receipt GRN No. **0049429425** Dated 08/04/2021 for 20 years.
2) Copy Of Jamabandhi .
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Registered Sale Deed.

Dr. Sunil Sharma
Advocate

Scanned with CamScanner

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0049429425** Payment Date: **08/04/2021 11:24:24**

Office Name: **SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1000.00**

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **DR.SUNIL SHARMA ADV.**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302029)
Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur	Remarks:Land Search Report Khasra no.737,738,739,740,742,743,748,896,899,744,745,746,747 Village Bas Belwa, Tehsil Sanganer, District Jaipur for the favour of Happy Real Square LLP Jaipur for Past 20 Years.

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021040800605**
Date:	08/04/2021 11:24:24	Refrence No:	**5392538575529**

Computer generated copy on : *08/04/2021* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

Scanned with CamScanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–14)
राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

150 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

क्रमांकः JDA/ZONE/DC-14/D-388 दिनांकः 18-2-2021

विषय :– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु पूर्व में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत 90–ए मामला संख्या 311/2017 दिनांक 08.03.2017 के आदेश में संशोधन कर सामान्य आवासीय योजना हेतु अनुज्ञा प्रदान करने बाबत।

संशोधित–आदेश

मामले में संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री हरसहाय मीणा पुत्र श्री रामलाल मीणा निवासी– 57, छोटी झोपड़ी, बाढ रायल, तह. गंगापुर सिटी, जिला सवाईमाधोपुर, राजस्थान।

श्रीमती गोपाली देवी पत्नी श्री रामकेश मीणा निवासी– ए–14, सिद्वार्थ नगर, जगतपुरा, जयपुर, राजस्थान।

श्री घूडमल पुत्र श्री मूलचन्द निवासी– 212, खींदरपुर, तहसील गंगापुर सिटी, जिला सवाईमाधोपुर, राजस्थान।

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि की मामला संख्या 311/2017 दिनांक 08.03.2017 से मुख्यमंत्री जन आवास योजना तहत अनुज्ञा प्रदान की गयी थी जिसमें संशोधन कर **आवासीय योजना** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	कुल रकबा (हैक्टे.)
1.	बास बीलवा, तह. सांगनेर (जयपुर)	श्री हरसहाय मीणा पुत्र श्री रामलाल मीणा श्रीमती गोपाली देवी पत्नी श्री रामकेश मीणा श्री घूडमल पुत्र मूलचन्द	737	0.10
			738	0.25
			739	0.27
			740	0.12
			742	0.10
			743	0.09
			748	0.13
			896	0.21
			899	0.10
			744	0.20
			745	0.13
			746	0.17
			747	0.21
		कुल	किता 13	रकबा 2.08 हैक्ट.

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 है।
3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय योजना** 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 आवदेक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय योजना** 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 व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो 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 शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह संशोधित आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 17-02-2021 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी जोन-14 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बास बीलवा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- मोहनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- वाटिका

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 155

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

काश्तकार का नामः-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर 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
100	0.1700	चाही 1	0.0800	2.88	59	नोट नं. 2 से दिनांक 24/08/2019 खसरा संख्या : 1152 सभी	
		जाव 1	0.0900	1.62	59	काश्तकार पर स्थगन आदेश माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय पीठ	
103	0.1000	चाही 1	0.0400	1.44	59	जयपुर एसबी सिविल रिट पिटीशन 24471 /18 तहसील आदेश क्र.भु.अ.	
		जाव 1	0.0600	1.08	59	स्टे /2018 /5994 दिनांक 14.11.2018 माननीय जिला कलेक्टर	
105	0.0900	चाही A	0.0700	3.08	59	प्रकरण 24/215 राजस्व अपील दिनांक 14.12.15 तह .आदेश क्र.एलआर	
		जाव A	0.0200	0.44	59	/15/6211 दिनांक 9.12.15 मौका व राजस्व रिकोर्ड न्यायालय	
107	0.3400	गै.मु.आबादी	0.3400			उपखण्ड अधिकारी जयपुर 2 तह.आदेश क्रम एलआर /16/1836 दिनांक	
108	0.1200	चाही 1	0.1000	3.60	59	31.03.2016 एलआर /7205 दिनांक 4.11.2016 नोट लगा हुआ है|	
		जाव 1	0.0200	0.36	59	स्वीक्रत नामांतरकरण : 299 15/03/2021 सर्मपण	
111	0.2300	चाही 1	0.1400	5.04	37		
		जाव 1	0.0900	1.62	37		
1148	0.4000	गै.मु.	0.4000				
1151	0.1500	गै.मु.	0.1500				
1152	0.7800	गै.मु.	0.7800				
1154/1225	0.0300	गै.मु.	0.0300				
1155/1226	0.0300	गै.मु.	0.0300				
1156	0.0700	गै.मु.	0.0700				
116/1182	0.0500	चाही 1	0.0300	1.08	37		
		जाव 1	0.0200	0.36	37		
119	0.0400	चाही 1	0.0300	1.08	37		
		जाव 1	0.0100	0.18	37		
120	0.1700	चाही 1	0.1700	6.12			
121	0.0300	चाही 1	0.0200	0.72	37		
		जाव 1	0.0100	0.18	37		
122	0.2000	चाही 1	0.0800	2.88			
		जाव 1	0.1200	2.16			

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बास बीलवा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- मोहनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- वाटिका

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 155

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

123/1183	0.0400	चाही 1	0.0300	1.08	37
		जाव 1	0.0100	0.18	37
124/1184	0.0300	चाही 1	0.0200	0.72	37
		जाव 1	0.0100	0.18	37
125	0.2800	बारानी A	0.2800	3.30	
127	0.5500	गै.मु.	0.5500		133
128	0.0200	गै.मु.आबादी	0.0200		133
129	0.4500	गै.मु.	0.4500		133
13/1187	0.0300	चाही 1	0.0100	0.36	37
		जाव 1	0.0200	0.36	37
130	0.3000	गै.मु.	0.3000		
131	0.1700	गै.मु.	0.1700		
132	0.2300	गै.मु.	0.2300		133
133	0.0200	गै.मु.	0.0200		
134	0.7000	गै.मु.	0.7000		
135	0.1100	बारानी 1	0.1100	0.86	
136	0.1500	बारानी 1	0.1500	1.17	
137	0.1100	बारानी 1	0.1100	0.86	
138	0.1000	बारानी 1	0.1000	0.78	
139	0.2300	बारानी 1	0.2300	1.79	
140	0.0500	बारानी 1	0.0500	0.39	
141	0.2500	बारानी 1	0.2500	1.95	
142	0.0700	बारानी 1	0.0700	0.55	
143	0.1100	बारानी 1	0.1100	0.86	
144	0.1100	बारानी 1	0.1100	0.86	
145	0.1000	बारानी 1	0.1000	0.78	
146	0.0700	बारानी 1	0.0700	0.55	
147	0.0700	बारानी 1	0.0700	0.55	
148	0.1300	बारानी 1	0.1300	1.01	
149	0.1000	बारानी 1	0.1000	0.78	
150	0.0800	चाही 1	0.0500	1.80	161
		जाव 1	0.0300	0.54	161
151	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100		
154	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300		
156	0.0600	जाव 1	0.0600	1.08	
157	0.0600	जाव 1	0.0600	1.08	
158	0.0200	जाव 1	0.0200	0.36	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बास बीलवा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- मोहनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- वाटिका

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 155

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

159	0.2900	गै.मु.रास्ता	0.2900		
160	0.0500	चाही A	0.0100	0.44	
		जाव A	0.0400	0.88	
161	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100		
162	0.0800	चाही A	0.0600	2.64	161
		जाव A	0.0200	0.44	161
163	0.1400	चाही A	0.0800	3.52	161
		जाव A	0.0600	1.32	161
166	0.1000	चाही A	0.0400	1.76	161
		जाव A	0.0600	1.32	161
171	0.0900	चाही A	0.0700	3.08	249
		जाव A	0.0200	0.44	249
172	0.1100	चाही A	0.0900	3.96	249
		जाव A	0.0200	0.44	249
173	0.0400	चाही A	0.0300	1.32	249
		जाव A	0.0100	0.22	249
174	0.0900	चाही A	0.0700	3.08	249
		जाव A	0.0200	0.44	249
177	0.0500	चाही A	0.0400	1.76	249
		जाव A	0.0100	0.22	249
209	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300		
210	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500		
258	0.1200	चाही A	0.0900	3.96	161
		जाव A	0.0300	0.66	161
272	0.1600	बारानी 1	0.1600	1.25	
273	0.0900	बारानी 1	0.0900	0.70	
274	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500		
275	0.1200	बारानी 1	0.1200	0.94	
276	0.1200	बारानी 1	0.1200	0.94	
279	0.0400	गै.मु.	0.0400		
28	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400		
280/1190	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400		
292	0.0800	गै.मु.	0.0800		
295	0.0600	गै.मु.	0.0600		
33/1188	0.0200	चाही 1	0.0200	0.72	
347	0.0200	जाव 1	0.0200	0.36	343
348/1191	0.0300	चाही 1	0.0200	0.72	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बास बीलवा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- मोहनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- वाटिका

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 155

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

		जाव 1	0.0100	0.18	
348/1206	0.0200	चाही 1	0.0200	0.72	
364	0.3100	गै.मु.श्मशान	0.3100		
375	0.4100	गै.मु.	0.4100		
5/1189	0.0200	जाव 1	0.0200	0.36	
535/1192	0.0400	चाही 1	0.0300	1.08	
		जाव 1	0.0100	0.18	
55	0.3500	चाही 1	0.3500	12.60	59
56	0.1800	चाही 1	0.1100	3.96	59
		जाव 1	0.0700	1.26	59
57	0.1800	चाही 1	0.0400	1.44	59
		जाव 1	0.1400	2.52	59
58	0.3800	चाही 1	0.3800	13.68	59
606	0.0400	बारानी 1	0.0400	0.31	
607	0.0300	बारानी 1	0.0300	0.23	
608	0.0900	बारानी 1	0.0900	0.70	
609	1.4200	गै.मु.तलाई	1.4200		
610	0.1700	चाही 1	0.1000	3.60	782
		जाव 1	0.0700	1.26	782
611	0.1100	चाही 1	0.0700	2.52	782
		जाव 1	0.0400	0.72	782
612	0.2400	बारानी 1	0.2400	1.87	
613	0.0400	चाही 1	0.0200	0.72	782
		जाव 1	0.0200	0.36	782
614	0.0500	गै.मु.तलाई	0.0500		
615	0.1700	बारानी 1	0.1700	1.33	
616	0.0400	बारानी 1	0.0400	0.31	
66	0.8600	चाही 1	0.6400	23.04	
		जाव 1	0.2200	3.96	
698	0.2600	गै.मु.रास्ता	0.2600		
70	0.4100	चाही 1	0.4100	14.76	59
71	0.4000	चाही 1	0.4000	14.40	
72	0.1500	चाही 1	0.1500	5.40	59
72/1199	0.0600	गै.मु.	0.0600		
722	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300		
732	0.6400	गै.मु.	0.6400		734
736	0.3400	गै.मु.	0.3400		734

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बास बीलवा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- मोहनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- वाटिका

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 155

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

737	0.1000	गै.मु.	0.1000		
738	0.2500	गै.मु.	0.2500		1003
739	0.2700	गै.मु.	0.2700		1003
740	0.1200	गै.मु.	0.1200		
742	0.1000	गै.मु.	0.1000		1003
743	0.0900	गै.मु.	0.0900		1003
744	0.2000	गै.मु.	0.2000		1103
745	0.1300	गै.मु.	0.1300		1103
746	0.1700	गै.मु.	0.1700		1103
747	0.2100	गै.मु.	0.2100		1103
748	0.1300	गै.मु.	0.1300		1103
749	0.0300	गै.मु. आवासीय	0.0300		
750	0.0800	गै.मु. आवासीय	0.0800		
751	0.0900	गै.मु. आवासीय	0.0900		
752	0.0800	गै.मु.आवासीय	0.0800		
753	0.0700	गै.मु. आवासीय	0.0700		
754	0.0800	गै.मु. आवासीय	0.0800		
757/1193	0.0300	चाही 1	0.0300	1.08	
76	0.1000	चाही 3	0.0200	0.41	
		जाव 3	0.0800	0.82	
765	0.0800	चाही 1	0.0200	0.72	782
		जाव 1	0.0600	1.08	782
77	0.0400	चाही 3	0.0200	0.41	
		जाव 3	0.0200	0.20	
78	0.0700	चाही 3	0.0300	0.62	श्राराम की नांगल
		जाव 3	0.0400	0.41	श्राराम की नांगल
79	0.1700	चाही 3	0.0700	1.44	
		जाव 3	0.1000	1.02	
796	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
80	0.0500	चाही 3	0.0100	0.21	
		जाव 3	0.0400	0.41	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बास बीलवा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- मोहनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- वाटिका

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 155

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

81	0.0600	चाही 3	0.0300	0.62	
		जाव 3	0.0300	0.31	
810	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
82	0.1300	चाही 3	0.0300	0.62	
		जाव 3	0.1000	1.02	
829	0.0800	गै.मु. आवासीय	0.0800		
83	0.1200	चाही 3	0.0200	0.41	
		जाव 3	0.1000	1.02	
830	0.0300	गै.मु. आवासीय	0.0300		
831	0.1100	गै.मु. आवासीय	0.1100		
832	0.0900	गै.मु.आवासीय	0.0900		
833	0.1000	गै.मु. आवासीय	0.1000		
834	0.1100	गै.मु. आवासीय	0.1100		
835	0.0700	गै.मु.आवासीय	0.0700		
836	0.0100	गै.मु. आवासीय	0.0100		
837	0.0500	गै.मु.आवासीय	0.0500		
838	0.1100	गै.मु. आवासीय	0.1100		
84	0.0500	चाही 3	0.0100	0.21	
		जाव 3	0.0400	0.41	
85	0.0100	जाव 3	0.0100	0.10	
853	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300		
86	0.0300	जाव 3	0.0300	0.31	
889	0.1000	गै.मु. आवासीय	0.1000		
893	0.0400	गै.मु. आवासीय	0.0400		
896	0.2100	चाही 3	0.1700	3.49	1103
		जाव 3	0.0400	0.41	1103
899	0.1000	गै.मु.	0.1000		
902	0.2000	गै.मु.	0.2000		734
903	0.1600	गै.मु.	0.1600		734
904	0.2600	गै.मु.	0.2600		

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बास बीलवा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- मोहनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- वाटिका

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 155

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

905	0.1300	गै.मु.	0.1300		734
906	0.1500	गै.मु.	0.1500		
907	0.1100	गै.मु.	0.1100		
93	0.2300	गै.मु.आबादी	0.2300		
94	0.0600	गै.मु.आबादी	0.0600		
95	0.0800	चाही 3	0.0500	1.03	59
		जाव 3	0.0300	0.31	59
96	0.1500	चाही 3	0.0900	1.85	59
		जाव 3	0.0600	0.61	59
97	0.1500	गै.मु.आबादी	0.1500		
98	0.4500	गै.मु.आबादी	0.4500		
99	0.3400	बारानी 1	0.3400	2.65	
994	0.3000	गै.मु.	0.3000		
995	0.1200	गै.मु.	0.1200		
996	0.4400	गै.मु.	0.4400		734
996/1222	0.0500	गै.मु.	0.0500		
997	0.0400	गै.मु.	0.0400		
998/1224	0.0500	गै.मु.	0.0500		
कुल खसरे - 172	25.3700		25.3700	235.9100	

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 4-May-2021

NIC

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 29-01-2021 6:11 PM

Fee Receipt No	:	202102025000602	Receipt Date	:	29/01/2021
Name	:	HAPPY REALSQUARE LLP AS AUTH. SIGN. ROOP CHAND DIYA ,	Document S. No.	:	202101025000450
Address	:	40 ,SHREE JI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 11511000	Evaluated Value	:	₹ 10926900
Ord-Registration Fee	:	₹ 115110	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 207198	Stamp Duty	:	₹ 690660
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1013268**
			Total Amount	:	**₹ 1013268**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 46954791 ₹ 1013268

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0046954791** Payment Date: **29/01/2021 17:55:10**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	69066.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	138132.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	115110.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	690660.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1013268.00**

Ten Lakh Thirteen Thousand Two Hundred Sixty Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **HAPPY REALSQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302013)
Address:40, SHREE JI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD, VILLAGE NEENDAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CON. LAND 7100 MTR IN KHASRA No. 744, 745, 746, 747,AT VILLAGE BAAS BEELWA TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME - HARSAHAY MEENA AND SMT GOPALI DEVI

Payment Details:

Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Challan No. -	**0**
		Bank CIN No:	**10001322021012902572**
Date:	29/01/2021 17:55:10	Refrence No:	**9819766692618**

Computer generated copy on : 29/01/2021 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

हरसहाय

गोपाली

For Happy Realsquare LL
Authorized Signato

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 29 जनवरी सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री हरसहाय मीणा आयु 53 वर्ष पुत्र श्री रामलाल मीणा** जाति मीणा निवासी ग्राम बाढरायल तहसील गंगापुर सिटी जिला सवाई माधोपुर (राज0) एंव **श्रीमती गोपाली देवी आयु 57 वर्ष धर्मपत्नि श्री रामकेश मीणा जाति मीणा** निवासी ए-14, सिद्धार्थ नगर, जगतपुरा, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त प्रशासक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट ,स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,की ओर से बहक **(M/s Happy Real Square LLP) मैसर्स हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP** (पार्टनर शिप फर्म) जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAF-9364** एंव जिसका पंजीकृत कार्यालय 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील व जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री रूपचन्द डीया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0-305207, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश.....2

हरसहाय

गोपाली

For Happy Realsquare LLP

Rupchand diya

Authorized Signatory

उप पंजीयक

सागानेर द्वितीय

SUB-REGISTRAR

SUB-RE

जोकि ग्राम **बास बीलवा** पटवार हल्का मोहनपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 7100 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 744 रकबा 0.20 हैक्टयर, 745 रकबा 0.13 हैक्टयर, 746 रकबा 0.17 हैक्टयर, 747 रकबा 0.21 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.71 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित भूमि में विक्रेतागण में श्री हरसहाय मीणा का हिस्सा 5/14 भाग तथा श्रीमती गोपाली देवी का हिस्सा 9/14 भाग है।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित भूमि को विक्रेतागण ने संयुक्त रूप से आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये मामला संख्या 311 वर्ष 2017 दिनांक 8.3.2017 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेतागण के पास है।

यहकि विक्रेतागण क्रेता को विश्वास दिलाते है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेतागण के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यहकि विक्रेतागण यह भी स्पष्ट रूप से कथन करते है, तथा क्रेता को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति,संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एंव प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एंव झगडों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है।

क्रमश.....3

हरसहाय

गोपाली

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 29 माह 01 सन् 2021 को 06:01 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHAY MEENA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM LAL MEENA
उम्र 53 वर्ष, जाति 0-MEENA , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILL BADHRAYAL, Area: TEH
GANGAPUR CITY, City: SAWAIMADHOPUR, Pin code: 322220,
District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202101025000450

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025000602
दिनांक	29-01-2021
पंजीयन शुल्क ₹	115110
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	690660
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	207198
कुल योग	1013268

202101025000450

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेतागण को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 7100 वर्गमीटर भूमि सम्पूर्ण को क्रेता के हक में विक्रय करना तैय किया है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण को प्राप्त है।

अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 744 रकबा 0.20 हैक्टयर, 745 रकबा 0.13 हैक्टयर, 746 रकबा 0.17 हैक्टयर, 747 रकबा 0.21 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.71 हैक्टयर अर्थात जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 7100 वर्गमीटर ग्राम बास बीलवा तहसील सांगानेर जयपुर स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ समस्त स्वामित्व एंव अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुन: आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग **रूपयें 1,15,11,000/–अक्षरे एक करोड पन्द्रह लाख ग्यारह रूपयों** की एवज में क्रेता के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S. No.	Amount Rs.	Cheque No.	Bank	Receiver
1-	40,80,167/-	000525	ICICI BANK	Har Sahay Meena
2-	30,833/-	TDS		Har Sahay Meena
3-	50,00,000/-	000526	ICICI BANK	Gopali Devi
4-	23,44,500/-	000527	ICICI BANK	Gopali Devi
5-	55,500/-	TDS		Gopali Devi
TOTAL	**1,15,11,000/-**			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है।

क्रमश.....4

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री HARSHAY MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM LAL MEENA, व्यवसाय Businessजाति 0-MEENA House No.:00, Colony: VILL BADHRAYAL, Area: TEH GANGAPUR CITY, City: SAWAIMADHOPUR, Pin code: 322220, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 53 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT GOPALI DEVI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKESH MEENA , व्यवसाय Housewifeजाति 0-MEENA House No.:A-14, Colony: SIDHHARTH NAGAR, Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REALSQUARE LLP AS AUTH. SIGN. ROOP CHAND DIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV RAJ , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:40, Colony: SHREE JI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 11511000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 11511000/- 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।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री LOKESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM LAL YADAV जाति AHIR Age: 28 Add: House No.:00, Colony: RAJORIYA IRON STORE WALI GALI, Area: NEEM KA THHANA , City: JAIPUR, Pin code: 332713, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DHEERAJ KUMAR MEENA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKESH MEENA जाति MEENA Age: 29 Add: House No.:A-14, Colony: SIDHHARTH NAGAR, Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025000450

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि की आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है,तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट, दोष के लिये विक्रेता ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेतागण का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आ से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेतागण के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे,इस सम्बन्ध में विक्रेतागण स्वंय का एंव उनके समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्नों, दायभागियों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एंव भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता में निहित हो गये है, एंव क्रेता स्वंय उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिस इस भूमि का उपयोग एंव उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेगें। जिसमें विक्रेतागण स्वंय एंव उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेगें।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गया है, तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पटट् अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करनें एंव उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वंय जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने वहन किया है।

क्रमशः.....5

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000087
दिनांक 29/01/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025000450 उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 11511000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 690660 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 115110, सरचार्ज राशि 207198 कुल रु 1012968 रसीद संख्या 202102025000602 दिनांक 29-01-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 690660 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025000450 उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000109
दिनांक 02/02/2021 कारण Release for Registration

202101025000450 उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एंव निर्माण कार्य नही हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता स्वंय अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेगा। विक्रय की गई भूमि 40 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :-29 जनवरी सन् 2021 ईस्वी।

सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

हस्ताक्षर विक्रेतागण

(हरसहाय मीणा)
पेन नम्बर EKXPM8586A

(गोपाली देवी)
पेन नम्बर AGNPM0455C

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory
हस्ताक्षर क्रेता
M/s Happy Real Square LLP
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
पेन नम्बर AAJFH3292A

साक्षी 1-
नाम लोकेश यादव
पिता का नाम श्री श्यामलाल यादव
उम्र 28 वर्ष जाति अहीर
निवासी राजोरिया आइरन स्टोर वाली गली
नीम का थाना, सीकर।

साक्षी 2-
नाम धीरज कुमार मीना
पिता का नाम श्री रामकेश मीना
आयु 29 वर्ष जाति मीना
निवासी ए-14, सिद्धार्थ नगर,
जगतपुरा,जयपुर।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 25 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/02/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 449 में
पृष्ठ संख्या 102 क्रम संख्या 202103025100378 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1794 के
पृष्ठ संख्या 194 से 203 पर चस्पा किया गया ।

202101025000450

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 29-01-2021 6:21 PM

Fee Receipt No	: 202102025000604	Receipt Date	: 29/01/2021
Name	: HAPPY REALSQUARE LLP AS AUTH SIGN ROOP CHAND DIYA ,	Document S. No.	: 202101025000451
Address	: R/O 40 ,SHREEJI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 13618000	Evaluated Value	: ₹ 12927600
Ord-Registration Fee	: ₹ 136180	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 245124	Stamp Duty	: ₹ 817080
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1198684
		Total Amount	: ₹ 1198684

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 46953681 ₹ 1198684

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Cashier

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. SUB-REGISTRAR, SANGANER-II
सत्यमेव जयते

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0046953681** Payment Date: **29/01/2021 17:30:22**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**

Location: SANGANER

Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	81708.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	163416.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	136180.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	817080.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1198684.00**

Eleven Lakh Ninety Eight Thousand Six Hundred Eighty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **HAPPY REALSQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302013)
Address:40, SHREE JI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD, VILLAGE NEENDAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CON. LAND 8400 MTR IN KHASRA No. 737, 738, 739, 740, 742 AT VILLAGE BAAS BEELWA TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME - RAMKESH MEENA AS GPA DHOODMAL

Payment Details:			
		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021012902480**
Date:	29/01/2021 17:30:22	Refrence No:	**4882813634718**

Computer generated copy on : 29/01/2021 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

46

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

SUB-REGISTRAR

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 29 जनवरी सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री रामकेश मीना आयु 63 वर्ष पुत्र श्री मूलचन्द जाति** मीना निवासी खीदरपुर हाल तहसील वजीरपुर जिला सवाई माधोपुर, हाल निवासी ए-14, सिद्धार्थ नगर, जगतपुरा, जयपुर जिला जयपुर, (निष्पादनकर्ता) बहैसियत मुख्तयारआम श्री धूडमल पुत्र श्री मूलचन्द जाति मीणा निवासी 212, खींदरपुर हाल तहसील वजीरपुर, गंगापुर सिटी जिला सवाई माधोपुर (राज0), जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता श्री धूडमल के समस्त प्रशासक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट ,स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **(M/s Happy Real Square LLP) मैसर्स हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP** (पार्टनर शिप फर्म) जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAF-9364** एंव पेन नम्बर AAJFH3292A जिसका पंजीकृत कार्यालय 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील व जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री रूपचन्द डीया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0-305207, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश.....2

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

जोकि ग्राम **बास बीलवा** पटवार हल्का मोहनपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 8400 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 737 रकबा 0.10 हैक्टयर, 738 रकबा 0.25 हैक्टयर, 739 रकबा 0.27 हैक्टयर, 740 रकबा 0.12 हैक्टयर, 742 रकबा 0.10 हैक्टयर कुल किता 5 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.84 हैक्टयर स्थित है।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित भूमि को विक्रेता श्री धूडमल ने आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये मामला संख्या 311 वर्ष 2017 दिनांक 8.3.2017 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेता श्री धूडमल के पास है।

यहकि विक्रेता क्रेता को विश्वास दिलाता है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुन: आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यहकि निष्पादनकर्ता यह स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता श्री धूडमल ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति,संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एंव प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एंव झगडों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है।

यहकि विक्रेता श्री धूडमल ने उपरोक्त वर्णित भूमि को विक्रय आदि करने हेतु एक मुख्तयारनामा आम निष्पादनकर्ता के हक में दिनांक 14.01.2021 को लेख्य किया है, उक्त मुख्तयारनामा आम का पंजीयन उप पंजीयक गंगापुर के यहां पर दिनांक 14.01.2021 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 6 में पृष्ठ संख्या 131 क्रम संख्या 202103493400002 पर पंजीबद्ध तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 10 के पृष्ठ संख्या 1427 से 1438 पर चस्पा किया गया है, जिसे विक्रेता श्री धूडमल द्वारा आज तक निरस्त नहीं कराया गया है, तथा विक्रेता श्री धूडमल आज तक जीवित है।

क्रमशः 3

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 29 माह 01 सन् 2021 को 06:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMKESH MEEAN AS GPA DHOODMAL पुत्र/पुत्री/पत्नि
श्री MOOL CHAND MEENA
उम्र 63 वर्ष, जाति 0-MEENA , व्यवसाय Business
निवासी House No.:A/P A-14, Colony: SIDHHARTH NAGAR , Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202101025000451

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025000604
दिनांक	29-01-2021
पंजीयन शुल्क ₹	136180
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	817080
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	245124
कुल योग	1198684

202101025000451

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेता श्री धूडमल को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए निष्पादनकर्ता द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 8400 वर्गमीटर भूमि सम्पूर्ण को क्रेता के हक में विक्रय करना तैय किया है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार निष्पादनकर्ता को प्राप्त है।

अतएव निष्पादनकर्ता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 737 रकबा 0.10 हैक्टयर, 738 रकबा 0.25 हैक्टयर, 739 रकबा 0.27 हैक्टयर, 740 रकबा 0.12 हैक्टयर, 742 रकबा 0.10 हैक्टयर कुल किता 5 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.84 हैक्टयर अर्थात जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 8400 वर्गमीटर ग्राम बास बीलवा तहसील सांगानेर जयपुर स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ समस्त स्वामित्व एंव अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग **रूपयें 1,36,18,000/–अक्षरे एक करोड छत्तीस लाख अठारह हजार रूपयों** की एवज में क्रेता के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है,अर्थात बेचता है,तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता श्री धूडमल ने क्रेता से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1-	50,00,000/-	000520	ICICI BANK
2-	50,00,000/-	000521	ICICI BANK
3-	35,15,865/-	000522	ICICI BANK
4-	1,02,135/-	TDS	
TOTAL	**1,36,18,000/-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेता श्री धूडमल ने क्रेता से चूकती प्राप्त करली है, जिसे निष्पादनकर्ता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता श्री धूडमल को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता श्री धूडमल ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है।

क्रमशः....4

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMKESH MEEAN AS GPA DHOODMAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOL CHAND MEENA , व्यवसाय Businessजाति 0-MEENA House No.:A/P A-14, Colony: SIDHHARTH NAGAR , Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 63 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REALSQUARE LLP AS AUTH SIGN ROOP CHAND DIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIVRAJ , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:R/O 40, Colony: SHREEJI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD VILLAGE NEENDAR , City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 13618000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 13618000/- 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।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DHEERAJ KUMAR MEENA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKESH MEENA जाति MEENA Age: 29 Add: House No.:A-14, Colony: SIDHHARTH NAGAR, Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री LOKESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM LAL YADAV जाति AHIR Age: 28 Add: House No.:00, Colony: RAJORIYA IRON STORE WALI GALI, Area: NEEM KA THHANA , City: SIKAR, Pin code: 332713, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

202101025000451

Sale Deed (Conveyance Deed)

यहकि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि की आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है,तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट, दोष के लिये विक्रेता ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेता श्री धूडमल का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आ से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता श्री धूडमल स्वंय की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेता के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे,इस सम्बन्ध में विक्रेता स्वंय का एंव उनके समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्नों, दायभागियों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एंव भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता में निहित हो गये है, एंव क्रेता स्वंय उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिस इस भूमि का उपयोग एंव उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेगें। जिसमें विक्रेता स्वंय एंव उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेगें।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गई है, तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पटट्‌ा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करनें एंव उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वंय जमा करावेगी। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने वहन किया है।

क्रमशः 5

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000088
दिनांक 29/01/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025000451 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 13618000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 817080 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 136180, सरचार्ज राशि 245124 कुल रू 1198384 रसीद संख्या 202102025000604 दिनांक 29-01-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 817080 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025000451 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000110
दिनांक 02/02/2021 कारण Release for Registration

202101025000451 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एंव निर्माण कार्य नही हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता स्वंय अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेगा। विक्रय की गई भूमि 40 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

अतएव यह विक्रय पत्र निष्पादनकर्ता ने बहैसियत मुख्तयारआम अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :-29 जनवरी सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

(रामकेश मीणा)

बहैसियत मुख्तयारआम

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता

M/s Happy Real Square LLP

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

साक्षी 1-

नाम लोकेश यादव

पिता का नाम श्री श्यामलाल यादव

उम्र 28 वर्ष जाति अहीर

निवासी राजोरिया आइरन स्टोर वाली गली

नीम का थाना, सीकर।

साक्षी 2-

नाम धीरज कुमार मीना

पिता का नाम श्री रामकेश मीना

आयु 29 वर्ष जाति मीना

निवासी ए-14, सिद्वार्थ नगर,

जगतपुरा,जयपुर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 26 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/02/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 449 में
पृष्ठ संख्या 103 क्रम संख्या 202103025100379 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1794 के
पृष्ठ संख्या 204 से 213 पर चस्पा किया गया।

202101025000451

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 29-01-2021 6:17 PM

Fee Receipt No	:	202102025000603	Receipt Date	:	29/01/2021
Name	:	HAPPY REALSQUARE LLP AS AUTH. SIGN. ROOP CHAND DIYA ,	Document S. No.	:	202101025000449
Address	:	40 ,SHREE JI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 8592300	Evaluated Value	:	₹ 8156700
Ord-Registration Fee	:	₹ 85923	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg.(memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 154662	Stamp Duty	:	₹ 515538
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 756423
			Total Amount	:	₹ 756423

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 46954363 ₹ 756423

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II उप पंजीयक सांगानेर-II राज. सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, SANGANER
सत्यमेव जयते

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0046954363** Payment Date: **29/01/2021 17:45:13**

Office Name: **SUB-REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2020-To-31/03/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	51554.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	103108.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	85923.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	515538.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**756423.00**

Seven Lakh Fifty Six Thousand Four Hundred Twenty Three Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **HAPPY REALSQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302013)
Address:40, SHREE JI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD, VILLAGE NEENDAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CON. LAND 5300 MTR IN KHASRA No. 743,748,896,899, AT VILLAGE BAAS BEELWA TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME - SMT GOPALI DEVI

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021012902540**
Date:	29/01/2021 17:45:13	Refrence No:	**3961808845618**

Computer generated copy on : ***29/01/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II (stamp)

गोपाली

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

44
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 29 जनवरी सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्रीमती गोपाली देवी आयु 57 वर्ष धर्मपत्नि श्री रामकेश मीणा जाति मीणा** निवासी ए-14, सिद्धार्थ नगर, जगतपुरा, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेती शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेती के समस्त प्रशासक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट ,स्थानापन्न, दायभागी,उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,की ओर से बहक **(M/s Happy Real Square LLP) मैसर्स हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP** (पार्टनर शिप फर्म) जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAF-9364** एंव जिसका पंजीकृत कार्यालय 40, श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील व जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री रूपचन्द डीया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0-305207, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश.....2

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

पंजीयन विभाग

GISTRAR, SAH

जोकि ग्राम **बास बीलवा** पटवार हल्का मोहनपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 5300 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 743 रकबा 0.09 हैक्टयर, 748 रकबा 0.13 हैक्टयर, 896 रकबा 0.21 हैक्टयर, 899 रकबा 0.10 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.53 हैक्टयर स्थित है।

तत्पश्चात् उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 743 रकबा 0.09 हैक्टयर, 748 रकबा 0.13 हैक्टयर, 896 रकबा 0.21 हैक्टयर, 899 रकबा 0.21 हैक्टयर में से रकबा 0.10 हैक्टयर कुल रकबा 0.53 हैक्टयर को विक्रेती ने आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये मामला संख्या 311 वर्ष 2017 दिनांक 8.3.2017 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेती के पास है।

यहकि विक्रेती क्रेता को विश्वास दिलाती है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेती की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेती के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यहकि विक्रेती यह भी स्पष्ट रूप से कथन करती है, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि विक्रेती ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति,संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एंव प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एंव झगडों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है।

यहकि विक्रेती को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 5300 वर्गमीटर भूमि सम्पूर्ण को क्रेता के हक में विक्रय करना तैय किया है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेती को प्राप्त है।

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

क्रमशः.....3

Presentation Endorsement

आज दिनांक 29 माह 01 सन् 2021 को 05:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT GOPALI DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKESH MEENA
उम्र 57 वर्ष, जाति 0-MEENA , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:A-14, Colony: SIDHHARTH NAGAR, Area:
JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता गोपाली

202101025000449

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025000603
दिनांक	29-01-2021
पंजीयन शुल्क ₹	85923
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	515538
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	154662
कुल योग	756423

202101025000449

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

For Happy Realspire LLP
Authorised Signatory

अतएव विक्रेती अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 743 रकबा 0.09 हैक्टयर, 748 रकबा 0.13 हैक्टेयर, 896 रकबा 0.21 हैक्टयर, 899 रकबा 0.10 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.53 हैक्टयर अर्थात जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 5300 वर्गमीटर ग्राम बास बीलवा तहसील सांगानेर जयपुर स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ समस्त स्वामित्व एंव अधिकार की भूमि सम्पूर्ण को पुन: आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग **रूपयें 85,92,300/-अक्षरे पिच्यानवे लाख बानवे हजार तीन सौ रूपयों** की एवज में क्रेता के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करती है, अर्थात बेचती है,तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेता से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-

S. No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1-	50,00,000/-	000523	ICICI BANK
2-	35,27,857/-	000524	ICICI BANK
2-	64,443/-	TDS	
TOTAL	**85,92,300/-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेती ने क्रेता से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेती एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करती है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेती को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेती ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है।

यहकि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि की आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है,तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट, दोष के लिये विक्रेता ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेती का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आ से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेती स्वंय की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेती के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता

गोपाली

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

क्रमशः....4

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT GOPALI DEVI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKESH MEENA , व्यवसाय Housewifeजाति 0-MEENA House No.:A-14, Colony: SIDHHARTH NAGAR, Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 57 Signature : गोपाली
2	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REALSQUARE LLP AS AUTH. SIGN. ROOP CHAND DIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV RAJ , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:40, Colony: SHREE JI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature : Roopchand diya

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

प्रतिफल राशि रू 8592300/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 8592300/- 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।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री LOKESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM LAL YADAV जाति AHIR Age: 28 Add: House No.:00, Colony: RAJORIYA IRON STORE WALI GALI, Area: NEEM KA THHANA , City: JAIPUR, Pin code: 332713, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature Lokesh Yadav
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DHEERAJ KUMAR MEENA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKESH MEENA जाति MEENA Age: 29 Add: House No.:A-14, Colony: SIDHHARTH NAGAR, Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025000449

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सागानेर द्वितीय

को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावें तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेती की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे,इस सम्बन्ध में विक्रेती स्वंय का एंव उनके समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्नों, दायभागियों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एंव भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता में निहित हो गये है, एंव क्रेता स्वंय उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिस इस भूमि का उपयोग एंव उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेगें। जिसमें विक्रेती स्वंय एंव उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेगें।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गई है, तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पटट्ा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करनें एंव उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वंय जमा करावेगी। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने वहन किया है।

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एंव निर्माण कार्य नही हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता स्वंय अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेगा। विक्रय की गई भूमि 40 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

क्रमश.....5

गोपाली

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000086
दिनांक 29/01/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025000449 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 8592300 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 515538 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 85923, सरचार्ज राशि 154662 कुल रु 756123 रसीद संख्या 202102025000603 दिनांक 29-01-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 515538 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025000449 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000108
दिनांक 02/02/2021 कारण Release for Registration

202101025000449 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति।। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक 29 जनवरी सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेती

गोपाली

(श्रीमती गोपाली देवी)

पेन नम्बर AGNPM0455C

साक्षी 1- Lokesh Yadav

नाम लोकेश यादव

पिता का नाम श्री श्यामलाल यादव

उम्र 28 वर्ष जाति अहीर

निवासी राजोरिया आइरन स्टोर वाली गली

नीम का थाना, सीकर।

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता

M/s Happy Real Square LLP

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

पेन नम्बर AAJFH3292A

साक्षी 2-

नाम धीरज कुमार मीना

पिता का नाम श्री रामकेश मीना

आयु 29 वर्ष जाति मीना

निवासी ए-14, सिद्वार्थ नगर,

जगतपुरा,जयपुर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या २५ है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

Registration Endorsement

आज दिनांक 02/02/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 449 में
पृष्ठ संख्या 101 क्रम संख्या 202103025100377 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1794 के
पृष्ठ संख्या 184 से 193 पर चस्पा किया गया ।

202101025000449

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

Fee Receipt
Appendix i-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 14-01-2021 11:04 AM

Fee Receipt No	: 202102493000168	Receipt Date	: 14/01/2021
Name	: RAMKESH MEENA,	Document S. No.	: 202101493000181
Address	: 0 ,HAL- H.NO.14, SIDDHARTH NAGAR COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 600	Stamp Duty	: ₹ 2000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3300
		Total Amount	: ₹ 3300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
Stamp N.A. ₹ 650 # e-Gras Challan 46448199 ₹ 2650

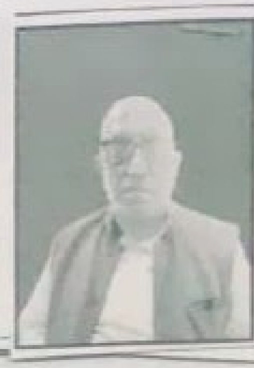
Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

181



e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

Payment Date _

RN: **0046448199**

e Name:	**Sawaimadhopur Tehsildar Gangapur City**
tion:	GANGAPURCITY
od:	01/04/2020-To-31/03/2021

lo	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	150.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गौ संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	300.00
3	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना	1500.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**2650.00**

Thousand Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

e Details:	
Name: **RAMKESH MEENA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
No.(If Applicable):	City(Pincode): Gangapur City(322201)
ress:Gangapur City	Remarks:POWER OF ATTORNEY

ment Details:		Challan No. -	0-
k:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**000632670025214012021**
:	14/01/2021 10:59:59	Refrence No:	**IK0AXOGRA7**

puter generated copy on : 14/01/2021 *Courtsy : https://Egras.raj.nic.in*

आरिफ अहमद (Lic.No. 05/2019)
मुद्रांक विक्रेता, गंगापुर सिटी-322201 (सवाई मा०)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार आधार अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये 50
गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानवनिर्मित आपदाओं निवारण हेतु 20% रुपये 100
स्टाम्प वेण्डर
कुल योग 150

SPECIAL ADHESIVE

रजि.क्र.सं. 959 500/- दिनांक 12/1/2021
मुद्रांक वेल्यू/क्र.सं.
मुद्रांक क्रेता का नाम घूड़मल
पिता/पति का नाम मूलचन्द
जाति मीना निवासी खिदरपुर
प्रयोजन मुख्त्यार नामा
हस्ते क्रेता का नाम पता
घूड़मल मीना
क्रेता हस्ते हस्ता०
मुद्रांक विक्रेता हस्ताक्षर

100x5=500/-

23 OCT 2020

राजस्थान

मुख्त्यार नामा आम स्टाम्प कीमती 500/-रू.
अधिभार- 50/-रू. व गौ संवर्धन 100/-रू.

मुख्त्यार नामा आम लिख दीना **घूड़मल** आयु 63 वर्ष पुत्र मूलचन्द कोम मीना निवासी ग्राम खिदरपुर हाल तह. वजीरपुर जिला-सवाई माधोपुर (राज.) स्वामी **प्रथम पक्ष** नें

बहक

श्री **रामकेश मीना** आयु 63 वर्ष पुत्र श्री मूलचन्द मीना जाति मीना निवासी ग्राम खिदरपुर तह. वजीरपुर जिला-सवाई माधोपुर (राज.) हालवासी ए-14 सिद्धार्थ नगर कॉलोनी, जवाहर सर्किल तह. सांगानेर जिला- जयपुर (राज.) मुख्त्यार आम **द्वितीय पक्ष**

जो कि कृषि भूमि खसरा नं. 737 रकवा 0.1000 हैक्टर, खसरा नं. 738 रकवा 0.2500 हैक्टर, खसरा नं. 739 रकवा 0.2700 हैक्टर, खसरा नं. 740 रकवा 0.1200 हैक्टर, खसरा नं. 742 रकवा 0.1000 हैक्टर कुल खसरे 5 कुल रकवा 0.8400 हैक्टर वांके ग्राम बास बीलवा तह. सांगानेर जिला-जयपुर (राज.) में स्थित हैं। यह भूमि मेरी खातेदारी की थी, यह भूमि नामान्तरण सं. 245 आदेश 90 क दिनांक 05/04/2017 द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम स्वीकार हो गई हैं।

उप पंजीयक ... पुर सिटी (स०मा०)

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष
घूड़मल मीना

हस्ताक्षर द्वितियपक्ष

निरन्तर 2 पर...

आरिज अहमद (Lic.No. 05/2019)
मुद्रांक विक्रेता, गंगापुर सिटी 322201 (राजस्थान)

रजि.क्र.सं. 959 500 दिनांक 12/1/2021

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रुपये 50

गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और गौ-संवर्धन (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानवनिर्मित आपदाओं निवारण हेतु 20% रुपये 10

स्टाम्प वेण्डर

कुल योग 1

मुद्रांक क्रेता का नाम
पिता/पति का नाम
जाति मीना निवासी
प्रयोजन मुख्त्यारनामा
हस्ते क्रेता का नाम पता

क्रेता हस्ते हस्ता०

मुद्रांक विक्रेता हस्ताक्षर

23 OCT 2020

राजस्थान

2

इसी प्रकार मुझ प्रथम पक्ष की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नं. 737/1 रकवा 0.0300 हैक्टर वांके ग्राम बास बीलदा तह. सांगानेर जिला-जयपुर (राज.) में स्थित हैं। यह जायदाद मुवईया भूमि समस्त प्रकार के झगड़े टंटो से शुद्ध एवं पवित्र हैं व हर भार किफायत सरकारी व गैर-सरकारी से पाक हैं, किसी दीगर जगह विक्रय, दान, रहन आदि नहीं हैं और न ही कोई वाद किसी अदालत में विचाराधीन हैं, और न ही कोई स्थगन आदेश हैं। चूंकि मैं प्रथम पक्ष अक्सर बाहर रहता हूं, इस कारण मैं उक्त भूमि कि सार संभाल करने में असमर्थ हूं, घरेलू व्यस्तता के कारण उक्त वर्णित भूमि के कार्यों की क्रियान्वित हेतु बाहर आने जाने में भी असमर्थ हैं, जिसके कारण उक्त आराजियात कृषि भूमि खसरा नं. 737 रकवा 0.1000 हैक्टर, खसरा नं. 738 रकवा 0.2500 हैक्टर, खसरा नं. 739 रकवा 0.2700 हैक्टर, खसरा नं. 740 रकवा 0.1200 हैक्टर, खसरा नं. 742 रकवा 0.1000 हैक्टर कुल खसरे 5 कुल रकवा 0.8400 हैक्टर जो ग्राम बास बीलवा तह. सांगानेर जिला-जयपुर (राज.) में स्थित हैं के बावत् तथा इसी प्रकार मुझ प्रथम पक्ष की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नं. 737/1 रकवा 0.0300

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

हस्ताक्षर द्वितियपक्ष

निरन्तर 3 पर...

आरिज अहमद (Lic.No. 05/2019)
मुद्रांक विक्रेता, गंगापुर सिटी-322201 (स०मा०)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
आधार अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रूपये 1
गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानवनिर्मित आपदाओं निवारण हेतु 20% रूपये 2
स्टाम्प वेण्डर
कुल योग 1

INDIA
SPECIAL ADHESIVE

रजि.क्र.सं. 959 500 दिनांक 12/1/2021
मुद्रांक वेन्डर/क्र.सं.
मुद्रांक क्रेता का नाम छुटमल
पिता/पति का नाम मूलचन्द
जाति मीना निवासी खिदरपुर
प्रयोजन मुख्त्यारनामा
इनके क्रेता का नाम पता
जरिये इनके हस्ता०
मुद्रांक विक्रेता हस्ताक्षर

23 OCT 2020

3

हैक्टर जो ग्राम बास बीलवा तह. सांगानेर जिला-जयपुर (राज.) में स्थित हैं के बावत् मैं प्रथम पक्ष निम्न कार्यों की क्रियान्वति हेतु आप **द्वितीय पक्ष श्री रामकेश मीना** आयु 63 वर्ष पुत्र श्री मूलचन्द मीना जाति मीना निवासी ग्राम खिदरपुर तह. वजीरपुर जिला-सवाई माधोपुर (राज.) हालवासी ए-14 सिद्धार्थ नगर कॉलोनी, जवाहर सर्किल तह. सांगानेर जिला- जयपुर (राज.) को अपना सर्वाधिकारी (मुख्त्यार आम) नियत करके अधिकार देता हूं कि- आप द्वितीय पक्ष उक्त वर्णित भूमि की सार संभाल करें व उक्त वर्णित जायदाद मुवईया भूमि बावत् अगर भविष्य में किसी भी प्रकार का किसी व्यक्ति विशेष अथवा संस्था या किसी सरकारी विभाग से विवाद उत्पन्न हो जाता हैं तो आप मुख्त्यार आम मेरी जगह राजस्थान के किसी भी अदालत में उक्त भूमि बावत दावा अपील निगरानी नजरसानी प्रार्थना पत्र आदि प्रस्तुत करें व जवाब दावा पेश करें एवं दस्तावेजों की प्रतिलिपी प्रस्तुत करें, वकील नियुक्त करें व वकालत नामा एवं दस्तावेजो पर व दावा प्रतिवाद पत्र, प्रार्थना पत्र आदि पर मेरी जगह आप द्वितीय पक्ष मुख्त्यार अपने हस्ताक्षर करें, अपने साक्ष्य प्रस्तुत करें, दस्तावेंजो की प्रतिलिपी प्राप्त करें, समस्त कानूनी कार्यवाही करें तथा किसी भी विभाग में कार्यावाही करे, निर्माण

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष
छुटमल मीना

हस्ताक्षर द्वितियपक्ष

निरन्तर 4 पर...

आरिज अहमद (Lic.No. 05/2019)
मुद्रांक विक्रेता, गंगापुर सिटी-322201 (राज०)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
आधार अवसंरचना सुविधाओं हेतु
धारा 3-क) 10% रुपये 1
गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और गौ-संवर्धन (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानवनिर्मित आपदाओं निवारण हेतु 20% रुपये 1
स्टाम्प वेण्डर
कुल योग 2

रजि.क्र.सं. 959 दिनांक 12/1/2021
मुद्रांक वेल्यु/क्र.सं. 500/-
मुद्रांक क्रेता का नाम घुड़मल
पिता/पति का नाम मूलचन्द
जाति मीना निवासी खिरखुट
प्रयोजन मुख्त्यारनामा
हस्ते क्रेता का नाम पता
घुड़मलमीना
क्रेता हस्ते हस्ता०
मुद्रांक विक्रेता हस्ताक्षर

SPECIAL ADHESIVE

23 OCT 2020

राजस्थान

करायें, परिवर्तन करें तथा दीगर को किराये पर देवें, किसी से समझौता करे, राजीनामा करें तथा जो उक्त भूमि सम्पूर्ण अथवा आंशिक को किसी व्यक्ति विशेष अथवा संस्था को विक्रय, दान, रहन आदि करें तथा विक्रय पत्र, रहन पत्र या इकरारनामा मेरी तरफ से तहरीर करें एवं उक्त दस्तावेज विक्रय पत्र, रहन पत्र या इकरार नामा आदि को सम्बन्धित उप पंजीयक कार्यालय में मेरी जगह उपस्थित होकर प्रस्तुत करें एवं उक्त दस्तावेज विक्रय पत्र, रहन पत्र या इकरारनामा पर मेरी तरफ से बतौर विक्रेता अपने हस्ताक्षर करके निष्पादन स्वीकार करें एवं विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त करें व उक्त दस्तावेज विक्रय पत्र, रहन पत्र, इकरारनामा आदि को सम्बन्धित उप पंजीयन कार्यालय से पंजीयन करावे। उक्त भूमि बावत् उपरोक्त जो भी कार्यों की क्रियान्वति के लिए मैंने आप द्वितीय पक्ष को अपना मुख्तयार आम नियुक्त किया हैं, वह आपके द्वारा किये गये समस्त कार्य मेरे द्वारा ही किये गये माने जावेंगे। इनके सम्बन्धा में जो भी कार्यवाही हो करें उक्त मुख्त्यार का किया हुआ वह सब काम अपने किये समान स्वीकार और अंगीकार है। उक्त कार्यों के क्रियान्वति हेतु आप मुख्त्यार आम को मैं पूर्ण रूप से अधिकृत करता हूं। यह मुख्त्यार नामा आम निरस्तरणीय हैं। मुख्त्यार आम का इन कार्यों को करने का

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष
घुड़मलमीना

हस्ताक्षर द्वितियपक्ष

निरन्तर 5 पर...

आरिज अहमद (Lic.No. 05/2019)
मुद्रांक विक्रेता, गंगापुर सिटी-322201 (स०मा०)

...राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
आधार अवसरंचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क) 10% रूपये ...2...
गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और गौ-संवर्धन (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानवनिर्मित आपदाओं निवारण हेतु 20% रूपये ...5...
आरिज
स्टाम्प वेण्डर
कुल योग ...8...

रजि.क.सं. 959 500 दिनांक 12/1/2021
मुद्रांक वेल्यु/क्र.सं.
मुद्रांक क्रेता का नाम छुट्टमल
पिता/पति का नाम मूलचन्द
जाति मीना निवासी खिदरपुर
प्रयोजन मुख्त्यार नामा
मार्फत क्रेता का नाम पता
छुट्टमल मीना
क्रेता हस्ते हस्ता०
आरिज
मुद्रांक विक्रेता हस्ताक्षर

SPECIAL ADHESIVE

23 OCT 2020

राजस्थान

5

कोई पारिश्रमिक नही होगा। आप द्वितीय पक्ष मुख्यतार आम मुझ प्रथम पक्ष के सगे भाई हैं। अतः यह मुख्यार नामा आम मैंने मेरी स्वस्थ्य इन्द्रिय व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी के दवाब अथवा बहकावे में अपने पूर्ण होशो हवास में, बिना किसी नशे पते के अपनी राजी खुशी से वर कागज स्टाम्प कीमती 500/-रूपये जिसमें स्टाम्प 100/-रू. के 5 कुल किता 5 पर तहरीर कर दिया, जो सनद रहे और वक्त जरूरत के काम आवे। दिनांक 14/01/2021

नोट- यह मुख्यार नामा आम मुझ प्रथमपक्ष के निर्देशानुसार टाईप किया गया हैं।

छुट्टमल मीना

हस्ताक्षर गवाह सूरजभान गुर्जर हस्ताक्षर प्रथमपक्ष (स्वामी)

1. सूरजभान गुर्जर .... आयु 40 वर्ष
पुत्र श्री कदम सिंह गुर्जर जाति गुर्जर
निवासी ग्राम रेण्डायल गुर्जर तह० वजीरपुर

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष (मुख्तयार)

शम्भुदयाल
2. शम्भु दयाल शर्मा .... आयु 40 वर्ष
पुत्र श्री द्वारिका प्रसाद शर्मा जाति ब्राह्मण
निवासी ग्राम उदेईकलां तह० गंगापुर सिटी

उप पंजीयक
गंगापुर सिटी (स०मा०)