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-III, Registration & Stamps, Jaipur** 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 **BHUMIJA REALSQUARE LLP (AAP-6720),** Registered Office Shop No. 610, Crown Square Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021 **as per 90A** Jaipur Development Authority Letter No. LU2012/JDA/2021-22/101154 Dated 16.07.2021 and Registered Sale Deed in Favor of **BHUMIJA REALSQUARE LLP (AAP-6720)** .
2. That the Property location is **Village Shrirampurabas, Mukundpura, Bindayaka Tehsil & District Jaipur Khasara No. are 120/3, 157/121, 148/120,** Total Rakba – 1.6801 Hectare **(16,801 Sq. Mt.) as per 90A** Jaipur Development Authority, Jaipur.
3. That there are no claims of minors in the property.
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **BHUMIJA REALSQUARE LLP (AAP-6720),** Registered Office Shop No. 610, Crown Square Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021 is **as per 90A** Jaipur Development Authority, Jaipur Letter No. LU2012/JDA/2021-22/101154 Dated 16.07.2021 and is presently selling rights of this property.
5. That **BHUMIJA REALSQUARE LLP (AAP-6720),** Registered Office Shop No. 610, Crown Square Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021 is the authorized seller this property of these Khasara No. **120/3, ,157/121, 148/120** according to **90A** Jaipur Development Authority, Jaipur **Letter No. LU2012/JDA/2021-22/101154 Dated 16.07.2021 and** Registered Sale Deed in Favor of **BHUMIJA REALSQUARE LLP (AAP-6720).**
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. **That as per according** to **90A** Jaipur Development Authority, Jaipur in favoring the present selling rights of **BHUMIJA REALSQUARE LLP (AAP-6720),** Registered Office Shop No. 610, Crown Square Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021, 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 **BHUMIJA REALSQUARE LLP (AAP-6720),** Registered Office Shop No. 610, Crown Square Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021, is presently **selling rights** of this property according to registered sale deed, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **BHUMIJA REALSQUARE LLP (AAP-6720),** Registered Office Shop No. 610, Crown Square Gandhi Path, Vaishali Nagar, Jaipur, 302021, is absolute selling rights in possession of the said property according to **90A** Jaipur Development Authority. Total area of this land 1.6801 Hectare (16,801 Sq. Meters) which is situated is **Village Shrirampurabas, Mukundpura, Bindayaka Tehsil & District Jaipur,** revenue record **Sub Registrar-III, Registration & Stamps, Jaipur.**

Enclosure :

1) Copy of Receipt GRN No. **0054574695** Dated 18/10/2021 for 20 years.
2) Copy Of Jamabandhi .
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Registered Sale Deed.

Sunil Sharma

Dr. Sunil Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0054574695** Payment Date: **18/10/2021 10:48:45**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
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 of Khasra no 120/3, 157/121, 148/120 at village Shrirampurabas, Mukundpura, bindayaka Teh District Jaipur in favour of Bhumija Real Square LLP

Payment Details: Challan No. - **0**

Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN5457469518102021**
Date:	18/10/2021 10:48:45	Refrence No:	**2995141511515**

Computer generated copy on : 18/10/2021 *Courtsy : https://Egras.raj.nic.in*

श्रीरामपुरावास | पटवार मण्डल विन्दायका

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

भू अ नि तृत जयपुर (पश्चिम)

नामांतरकरण का प्रकार : न्यायिक आदेश

रजिस्ट्रीकरण बंधक संख्या एवं दिनांक :0

प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक 214 27/07/2021

तहसील जयपुर | जिला जयपुर

संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या 2073-2076

नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

नीचे लिख जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
50	120/3	1.4164	बारानी 3	3.36	1.) रामलाल उर्फ हाडुडा पुत्र गोपी हिस्सा- पूर्ण जाति- माली मा. देह खातेदार --बदस्तूर खसरा--
	121/1	1.6693	बारानी 2	6.28	
खाता : 50	कुल खसरे : 8	कुल क्षेत्रफल : 10.1298			कुल काश्तकार : 1
76	148/120	0.1787	बारानी 3	0.42	1.) हनुमानसहाय पुत्र धीन्या हिस्सा- पूर्ण जाति- माली मा. देह खातेदार
खाता : 76	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1787			कुल काश्तकार : 1

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
50	1.) रामलाल उर्फ हाडुडा पुत्र गोपी हिस्सा- पूर्ण जाति- माली मा. देह खातेदार --बदस्तूर खसरा--	158/121	1.5843	बारानी 2	5.96
खाता 50	कुल काश्तकार 1	कुल खसरे : 7			कुल क्षेत्रफल 8.6284
73	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर	120/3	1.4164	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	हिस्सा- पूर्ण	148/120	0.1787	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	संस्था के लिए	157/121	0.0850	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	--बदस्तूर खसरा--				
खाता 73	कुल काश्तकार 1	कुल खसरे : 34			कुल क्षेत्रफल 22.0135

(क)पटवारी की रिपोर्ट : मुताबिक संलग्न 90-ड आदेश एवं उपतहसीलदार कालवाड के आदेश क्रमांक /LR/2021/290 दि० 22/07/2021 की पालना में नामा० दर्ज कर वास्ते जांच तस्दीक पेश है। भूमि माफी मन्दिर / अब्दुल रहमान / स्थगन से प्रभावित नहीं है।

हस्ताक्षर [signature]
पटवारी का नाम
दिनांक 28/07/2021

(ख)भू अ निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : जाँच कीगई। अंकन सही है।

[signature] 29/07/2021

हस्ताक्षर
भू अ निरीक्षक का नाम
दिनांक

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 50	कुल खसरे : 8	कुल क्षेत्रफल : 10.1298	कुल काश्तकार : 1
खाता : 76	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1787	कुल काश्तकार : 1

खाता : 50	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 8.6284
खाता : 73	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 34	कुल क्षेत्रफल : 22.0135

Scanned by CamScanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–12)
राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

क्रमांक : LU2012/JDA/2021-22/101154 दिनांक : 16.07.2021

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

श्री रामलाल उर्फ हाबुडा पुत्र श्री गोपी जाति माली निवासी श्री रामपुरा, कोकाली, जयपुर भांकरोटा, राजस्थान–302026

हनुमान सहाय पुत्र घीस्या जाति माली निवासी बेराला की ढाणी, श्री रामपुरा, कोकाली, जयपुर राजस्थान–302026

(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:–

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हैक्ट.)
1.	श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	श्री रामलाल उर्फ हाबुडा पुत्र श्री गोपी	120/3	1.4164
			121/1	1.6693 में से 0.085
2.	श्रीरामपुराबास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	हनुमान सहाय पुत्र घीस्या	148/120	0.1787
		कुल किता	**03**	**1.6801**

(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 मैनें 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 तद्धीन 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 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 पर 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 प्रीमीयम् नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् 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 आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **16.07.2021** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- श्रीरामपुरावास

पटवार हल्का :- बिन्दायका

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

तहसील :- जयपुर

जिला :- जयपुर

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 73

खाता संख्या पुराना :- 2

काश्तकार का नाम:-

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
1	0.3415	गै.मु.बारादरी	0.3415			स्वीकृत नामांतरकरण : 189 22/09/2020 न्याया. आदेश	
104	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632			स्वीकृत नामांतरकरण : 190 24/09/2020 न्याया. आदेश	
120/1	0.2782	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2782			स्वीकृत नामांतरकरण : 202 05/03/2021 सर्मपण	
120/3	1.4164	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.4164			स्वीकृत नामांतरकरण : 209 14/06/2021 न्याया. आदेश	
120/4	0.1391	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1391			स्वीकृत नामांतरकरण : 214 30/07/2021 न्याया. आदेश	
120/5	0.2023	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2023				
120/6	0.2023	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2023				
120/7	0.2023	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2023				
120/8	0.2023	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2023				
120/9	0.2023	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2023				
130	0.1012	गै.मु.रास्ता	0.1012				
133/3	0.3794	संस्था प्रयोजनार्थ	0.3794				
135/2	0.3541	संस्था प्रयोजनार्थ	0.3541				
138/6	0.2276	संस्था प्रयोजनार्थ	0.2276				
140	0.1518	गै.मु.खारड़ा	0.1518				
148/120	0.1787	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1787				
150/97	1.1205	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.1205				
153/98	0.1440	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1440				
155/147	0.4400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4400				
156/147	0.8103	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8103				
157/121	0.0850	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0850				
24	1.3279	गै.मु.मन्दिर भैरु जी	0.3162				
		बंजड़ 2	1.0117	1.20			
51	0.1265	गै.मु.खण्डर	0.1265				

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- श्रीरामपुरावास

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- बिन्दायका

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 73

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 2

52	0.0126	गै.मु.खण्डर	0.0126	
53	0.0632	गै.मु.खण्डर	0.0632	
55	0.1265	गै.मु.रास्ता	0.1265	
58/144	0.0885	चाही 2	0.0759	1.43
		जाव 2	0.0126	0.09
63/145	0.2909	चाही 3	0.1012	1.40
		बारानी 2	0.1897	0.71
81	0.7082	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7082	
82	0.0632	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0632	
83	2.6052	आवासीय प्रयोजनार्थ	2.6052	
84	1.4670	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.4670	
85	5.2988	आवासीय प्रयोजनार्थ	5.2988	
85/1	2.5925	आवासीय प्रयोजनार्थ	2.5925	
कुल खसरे - 34	22.0135		22.0135	4.8300

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 :- 18-Oct-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 : 01-09-2021 5:29 PM

Fee Receipt No	:	202102025005208	Receipt Date	:	01/09/2021
Name	:	BHUMIJA REALSQUARE LLP DESIGNATED PARTNER GANGA SINGH TANWAR,	Document S. No.	:	202101025003807
Address	:	SHOP No. 610 ,CROWN SQUARE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 5105000	Evaluated Value	:	₹ 4197663

Ord-Registration Fee	:	₹ 51050	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 91890	Stamp Duty	:	₹ 306300
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 449540**
			Total Amount	:	**₹ 449540**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 53093836 ₹ 449540

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

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: **0053093836** Payment Date: **01/09/2021 17:04:52**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	30630.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	30630.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	30630.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	51050.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	306300.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**449540.00**

Four Lakh Forty Nine Thousand Five Hundred Forty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **BHUMIJA REALSQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:SHOP No. 610, CROWN SQUARE, GANDHI PATH, VAISHLI NAGAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CONCERTED LAND IN KHASRA No. 148/120 AT VILLGE SHRIRAMPURA VAAS TEHSIL JAIPUR SELLER NAME- HANUMAN SAHAY

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021090102917**
Date:	01/09/2021 17:04:52	Refrence No:	**6322302749828**

Computer generated copy on : 01/09/2021 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

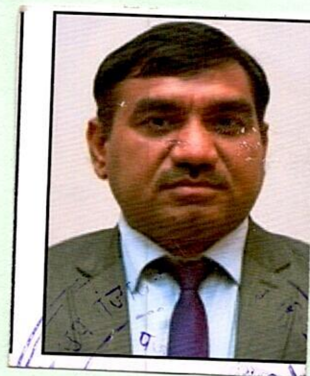
SUB-REGISTRAR, SANGANER-II
सत्यमेव जयते

हनुमानसहाय माली

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



SUB-REGISTRAR, SANGANER-II सत्यमेव जयते

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 01 सितम्बर सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री हनुमान सहाय पुत्र श्री घीस्या** आयु 45 वर्ष जाति माली निवासी बेराला की ढाणी, ग्राम श्रीरामपुरा कोकाली अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त ,स्थानापन्न दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **(BHUMIJA REALSQUARE LLP)** भूमिजा रीयलस्क्वायर **LLP** (पार्टनर शिप फर्म) जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAP-6720** एंव पेन नम्बर **AAVFB2354H** जिसका पंजीकृत कार्यालय शाप नम्बर 610, क्राउन स्क्वायर, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्री गंगासिंह तवंर पुत्र श्री सहदेव सिंह आयु 42 वर्ष निवासी फ्लेट नम्बर 702, 7**th** फ्लोर, इन्डस टावर, प्लाट नम्बर 1To4, 22 To 25, उदय नगर-बी, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर जिला जयपुर, 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 हें।

क्रमश.....2

हनुमान सहाय माली

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP
Tanwr PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

SUB-REGIS

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास पटवार क्षेत्र बिन्दायका अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 1787 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 148/120 रकबा 0.1787 हैक्टयर स्थित है।

जो कि उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 148/120 रकबा 0.1787 हैक्टयर सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित थी, तथा उपरोक्त वर्णि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ जयपुर विकास प्राधिकरण को समर्पित कर दी।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को विक्रेता 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 कमांक **LU2012/JDA/2021-22/101154** दिनांक 16.07.2021 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेता के पास है।

यहकि विक्रेता क्रेता फर्म 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 पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यहकि विक्रेता यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाते है कि विक्रेता 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 को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 148/120 रकबा 0.1787 हैक्टयर अर्थात 1787 वर्गमीटर भूमि सम्पूर्ण को क्रेता फर्म 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 विक्रेता को प्राप्त है।

क्रमश.....3

हनुमानसहाय शर्मा

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 09 सन् 2021 को 05:19 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HANUMAN SAHAY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHISYA
उम्र 45 वर्ष, जाति 0-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: BERALA KI DHANI, Area: VILLAGE SHRIRAMPURA VAS , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हनुमान सहाय माली

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

202101025003807

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025005208
दिनांक	01-09-2021
पंजीयन शुल्क ₹	51050
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	306300
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	91890
कुल योग	449540

202101025003807

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 148/120 रकबा 0.1787 हैक्टयर अर्थात 1787 वर्गमीटर ग्राम श्रीरामपुरावास तहसील व जिला 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 **रूपयां 51,05,000/- अक्षरे इक्यावन लाख पांच हजार रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

क्रम संख्या	राशि	चैक नम्बर	बैंक
1.	1,00,000/-	000050	ICICI Bank
2.	19,51,450/-	000088	ICICI Bank
3.	30,02,500/-	000089	ICICI Bank
4.	51,050/-	TDS	
कुल योग	**51,05,000/-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर 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 विक्रेता का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

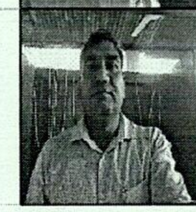
क्रमशः.....4

हनुमान सहाय माली

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

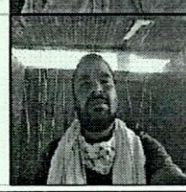
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री HANUMAN SAHAY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHISYA , व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:00, Colony: BERALA KI DHANI, Area: VILLAGE SHRIRAMPURA VAS , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 45 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BHUMIJA REALSQUARE LLP DESIGNATED PARTNER GANGA SINGH TANWAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SAHDEV SINGH , व्यवसाय Businessजाति 0-RAJPOOT House No.:SHOP No. 610, Colony: CROWN SQUARE, Area: GANDHI PATH VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 5105000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 5105000/- 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 PRADEEP KUMAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MITHURAM KUMAWAT जाति KUMAWAT Age: 30 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE AADAGELA, Area: TEHSIL CHOMU, City: JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHANKAR LAL SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR LAL SAINI जाति MALI Age: 34 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA BAS, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025003807

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज 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 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 फर्म 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 उत्तराधिकारी, वारिस 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 फर्म में निहित हो गये है, एंव क्रेता स्वंय उसके समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, पार्टनर्स, स्थानापन्नों, दायभागि 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 फर्म उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने विक्रयपत्र तस्दीक 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 फर्म स्वंय जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म 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

हनुमान सहाय शर्मा

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000697
दिनांक 01/09/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025003807 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 5105000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 306300 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 51050, सरचार्ज राशि 91890 कुल रू 449240 रसीद संख्या 202102025005208 दिनांक 01-09-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 306300 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025003807 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000705
दिनांक 03/09/2021 कारण Release for Registration

202101025003807 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

लेख्य दिनांक :- 01 सितम्बर सन् 2021 ईस्वी।

हनुमान सहाय भार्गव

हस्ताक्षर विक्रेता

(हनुमान सहाय)

पेन नम्बर DLOPM4569Q

साक्षी 1-

नाम शंकरलाल सैनी

पिता का नाम श्री भंवरलाल सैनी

आयु 34 वर्ष

जाति माली

निवासी ग्राम श्रीरामपुरा वास,

तहसील, जयपुर

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

हस्ताक्षर क्रेता

(गंगासिंह तंवर)

डेजिकनेटेड पार्टनर

साक्षी-2

नाम प्रदीप कुमावत

पिता का नाम श्री मिठूराम कुमावत

आयु 30 वर्ष

जाति कुमावत

निवासी ग्राम आडागेला तह0 चोमू जयपुर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 299 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/09/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 462 में
पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 202103025103006 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1846 के
पृष्ठ संख्या 534 से 543 पर चस्पा किया गया ।

202101025003807

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-09-2021 1:48 PM

Fee Receipt No	:	202102025005266	Receipt Date	:	03/09/2021
Name	:	BHUMIJA REALSQUARE LLP DESIGNATED PARTNER GANGA SINGH TANWAR ,	Document S. No.	:	202101025003854
Address	:	SHOP No 610 ,CROWN SQUARE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 51293000	Evaluated Value	:	₹ 33504492
Ord-Registration Fee	:	₹ 512930	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 923274	Stamp Duty	:	₹ 3077580
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4514084**
			Total Amount	:	**₹ 4514084**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 53166528 ₹ 4514084

उप पंजीयक सांगानेर पंजीयन-विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

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: **0053166528** Payment Date: **03/09/2021 13:25:07**

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

Location: SANGANER

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	307758.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	307758.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	307758.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	512930.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	3077580.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**4514084.00**

(Stamp: उप पंजीयन-विभाग सांगानेर (द्वितीय) राज. सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, SANGANER-II)

Forty Five Lakh Fourteen Thousand Eighty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **BHUMIJA REALSQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:SHOP No. 610, CROWN SQUARE, GANDHI PATH, VAISHLI NAGAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF RESIDENTIAL CONCERTED LAND IN KHASRA No. 120/3, 121/1 NEW No. 157/121 AT VILLGE SHRIRAMPURA VAAS TEHSIL JAIPUR SELLER NAME- RAMLAL URF HABUDA

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021090301849**
Date:	03/09/2021 13:25:07	Refrence No:	**1119141736912**

Computer generated copy on : 03/09/2021 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

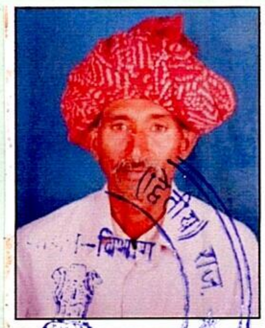
रामलाल

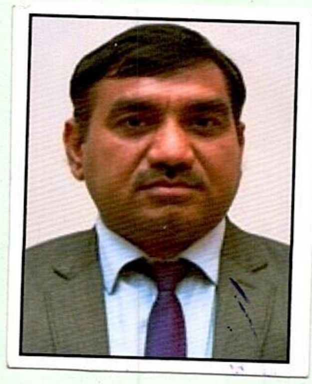
FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

SUB-RE





सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 01 सितम्बर सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री रामलाल उर्फ हाबूडा पुत्र श्री गोपी** आयु 71 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम श्रीरामपुरा कोकाली अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त ,स्थानापन्न दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,की ओर से बहक **(BHUMIJA REALSQUARE LLP)** भूमिजा रीयलस्क्वायर **LLP** (पार्टनर शिप फर्म) जिसका **LLP** पहचान संख्याः **AAP-6720** एंव पेन नम्बर **AAVFB2354H** जिसका पंजीकृत कार्यालय शाप नम्बर 610, क्राउन स्क्वायर, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्री गंगासिंह तवंर पुत्र श्री सहदेव सिंह आयु 42 वर्ष निवासी फ्लेट नम्बर 702, 7**th** फ्लोर, इन्डस टॉवर, प्लाट नम्बर 1To4, 22 To 25, उदय नगर-बी, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर जिला जयपुर, 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

रामलाल

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

SUB-REGI

राज. ★ SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

सत्यमेव जयते

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास पटवार क्षेत्र बिन्दायका, अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 15014 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 120/3 रकबा 1.4164 हैक्टयर व गत खसरा नम्बर 121/1 रकबा 1.6693 हैक्टयर में से रकबा 0.0850 हैक्टयर जिसके नए खसरा नम्बर 157/121 रकबा 0.0850 हैक्टयर कुल रकबा 1.5014 हैक्टयर स्थित है।

जो कि उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नम्बर 120/3 रकबा 1.4164 हैक्टयर व खसरा नम्बर 121/1 रकबा 1.6693 हैक्टयर कुल रकबा 3.0857 हैक्टयर सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित थी, तत्पश्चात् विक्रेता ने खसरा नम्बर 120/3 रकबा 1.4164 हैक्टयर व खसरा नम्बर 121/1 रकबा 1.6693 हैक्टयर में से रकबा 0.0850 हैक्टयर कुल रकबा 1.5014 हैक्टयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ जयपुर विकास प्राधिकरण को सर्मपित कर दी।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को विक्रेता 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 क्रमांक **LU2012/JDA/2021-22/101154** दिनांक 16.07.2021 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेता के पास है।

तत्पश्चात उपरोक्त भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर खसरा नम्बर 121/1 का जरिये नामान्तरकण द्वारा नवीन खसरा नम्बर 157/121 जयपुर विकास प्राधिकरण के हक में सृजीत हो गया। इस कारणवश उक्त भूमि में विक्रेता के खसरा नम्बर 120/3 रकबा 1.4164 हैक्टयर व नए खसरा नम्बर 157/121 रकबा 0.0850 हैक्टयर कुल रकबा 1.5014 हैक्टयर सृजीत हो गये है। जिसकी खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम से दर्ज हो चुकी है।

यहकि विक्रेता क्रेता फर्म 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।

क्रमश.....3

रामलाल

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

Presentation Endorsement

आज दिनांक 03 माह 09 सन् 2021 को 01:37 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMLAL URF HABUDA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPI
उम्र 71 वर्ष, जाति 0-MALI , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA KOKALI, Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता रामलाल

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

202101025003854
Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025005266
दिनांक	03-09-2021
पंजीयन शुल्क ₹	512930
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3077580
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	923274
कुल योग	4514084

202101025003854
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेता यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाते है कि विक्रेता 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 को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 120/3 रकबा 1.4164 हैक्टयर सम्पूर्ण व खसरा नम्बर 121/1 रकबा 1.6693 हैक्टयर में से रकबा 0.0850 हैक्टयर जिसके नए खसरा नम्बर 157/121 रकबा 0.0850 हैक्टयर सम्पूर्ण अर्थात कुल रकबा 1.5014 हैक्टयर (15014 वर्गमीटर) भूमि सम्पूर्ण को क्रेता फर्म 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 विक्रेता को प्राप्त है।

अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 120/3 रकबा 1.4164 हैक्टयर सम्पूर्ण व खसरा नम्बर 121/1 रकबा 1.6693 हैक्टयर में से रकबा 0.0850 हैक्टयर जिसके नए खसरा नम्बर 157/121 रकबा 0.0850 हैक्टयर सम्पूर्ण अर्थात कुल रकबा 1.5014 हैक्टयर (15014 वर्गमीटर) ग्राम श्रीरामपुरावास तहसील व जिला 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 **रूपयां 5,12,93,000/- अक्षरे पांच करोड बारह लाख तिरानवे हजार रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

क्रम संख्या	राशि	चैक नम्बर	बैंक
1.	1,00,000/-	000053	ICICI Bank
2.	50,000/-	000055	ICICI Bank
3.	2,50,58,570/-	000086	ICICI Bank
4.	2,55,71,500/-	000087	ICICI Bank
5.	5,12,930/-	TDS	
कुल योग	**5,12,93,000/-**		

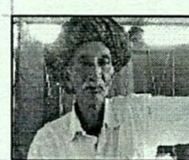
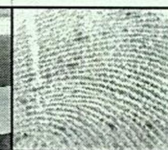
रामलाल

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

क्रमश.....4

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMLAL URF HABUDA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPI, व्यवसाय Farmerजाति 0-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA KOKALI, Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 71 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BHUMIJA REALSQUARE LLP DESIGNATED PARTNER GANGA SINGH TANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SAHDEV SINGH , व्यवसाय Businessजाति 0-RAJPOOT House No.:SHOP No 610, Colony: CROWN SQUARE, Area: GANDHI PATH, VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 51293000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 51293000/- 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 SURESH KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHITARMAL SHARMA जाति BRAHMIN Age: 51 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE MUNDIYA RAMSAR, Area: SIRSI ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRADEEP KUMAWAT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MITHURAM KUMAWAT जाति KUMAWAT Age: 30 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE ADAGELA, Area: TEHSIL CHOMU, City: JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025003854

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर 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 रहेगें। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेता का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज 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 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 फर्म 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 उत्तराधिकारी, वारिस 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 फर्म में निहित हो गये है, एंव क्रेता स्वंय उसके समस्त प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, पार्टनर, स्थानापन्न, दायभागी 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 फर्म उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, एंव विक्रयपत्र तस्दीक करवाने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पटटा 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 फर्म स्वंय जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

रामलाल

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

PARTNER

क्रमश.....5

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000702
दिनांक 03/09/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025003854 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 51293000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3077580 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 512930, सरचार्ज राशि 923274 कुल रू 4513784 रसीद संख्या 202102025005266 दिनांक 03-09-2021 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रू 3077580 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025003854 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000704
दिनांक 03/09/2021 कारण Release for Registration

202101025003854 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 विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 01 सितम्बर सन् 2021 ईस्वी। रामलाल

हस्ताक्षर विक्रेता
(रामलाल)
पेन नम्बर AIFPL3353A

साक्षी 1-
नाम सुरेश कुमार शर्मा
पिता का नाम श्री छींतरमल शर्मा
आयु 51 वर्ष
जाति ब्राहम्ण
निवासी ग्राम मुण्डिया रामसर,
सिरसी रोड, जयपुर

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP
PARTNER
हस्ताक्षर क्रेता
(गंगासिंह तंवर)
डेजिकनेटेड पार्टनर

साक्षी-2
नाम प्रदीप कुमावत
पिता का नाम श्री मिठुराम कुमावत
आयु 30 वर्ष
जाति कुमावत
निवासी ग्राम आडागेला तह0 चोमू जयपुर।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 300 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 03/09/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 462 में
पृष्ठ संख्या 131 क्रम संख्या 202103025103007 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1846 के
पृष्ठ संख्या 544 से 553 पर चस्पा किया गया ।

202101025003854

उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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