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 **Happy Real Square LLP, Registered Address 40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR 302013 as per Registered Sale Deed.**
2. That the Property location is **Village Shreerampura bas mukundpura Tehsil & District Jaipur Khasara No. are 120/4,120/5,120/6,120/7,120/8,120/9,156/147** Total Rakba – 1.9609 Hectare **(19609 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 Address 40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR 302013** is presently selling rights of this property according to registered sale deed in favor of **Happy Real Square LLP, Registered Address 40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR 302013 .**
5. That **Happy Real Square LLP, Registered Address 40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR 302013** is the authorized seller this property of these Khasara No. **120/4,120/5,120/6,120/7,120/8,120/9,156/147** 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 Address 40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR 302013** , 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 Address 40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR 302013** , 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 **Happy Real Square LLP, Registered Address 40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR JAIPUR 302013 ,** is absolute selling rights in possession of the said property according to registered sale deed. Total area of this land 1.9609 Hectare (**19609** Sq. Meters) which is situated is **Village Shreerampura bas mukundpura Tehsil & District Jaipur,** revenue record **Sub Registrar-III, Registration & Stamps, Jaipur.**

Enclosure :

1) Copy of Receipt GRN No. **0052760077** Dated 23/08/2021 for 20 years.
2) Copy Of Jamabandhi .
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Registered Sale Deed.

Dr. Sunil Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0052760077**   Payment Date: **23/08/2021 13:55:04**

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 120/4 120/5 120/6 120/7 120/8 120/9 156/147 at village Shreerampura bas mukundpura Tehsil and District Jaipur in favour of Happy Real Square LLP Jaipur		

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021082301015**
Date:	23/08/2021 13:55:04	Refrence No:	**0138198233516**

Computer generated copy on : ***23/08/2021***   ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

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

क्रमांकः LU2012/JDA/2020-21/101056 दिनांकः 12/05/2021

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **HAPPY REAL SQUARE LLP** पुत्र श्री **AUTHORIZED SIGNATORY ROOPCHAND DIYA S/O SHIVRAJ** जाति **JAT** निवासी **40 SHREE JI ENCLAVE JAIRAMPURA ROAD NEENDAR]JAIPUR&302013**

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	HAPPY REAL SQUARE LLP	120/4	1391	0.1391
2.	श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	HAPPY REAL SQUARE LLP	120/5	2023	0.2023
3.	श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	HAPPY REAL SQUARE LLP	120/6	2023	0.2023
4.	श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	HAPPY REAL SQUARE LLP	120/7	2023	0.2023
5.	श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	HAPPY REAL SQUARE LLP	120/8	2023	0.2023
6.	श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	HAPPY REAL SQUARE LLP	120/9	2023	0.2023
7.	श्रीरामपुरा बास मुकुन्दपुरा, जयपुर (जयपुर)	HAPPY REAL SQUARE LLP	156/147	8103	0.8103
				कुल	**1.9609**

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 तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट 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 आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **12-05-2021** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-12)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

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				

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

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	
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 :- 24-Aug-2021

नीलम/5/5/6-208

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 09-03-2021 1:46 PM

Fee Receipt No	:	202102025001798	Receipt Date	:	09/03/2021
Name	:	HAPPY REALSQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOPCHAND DIYA ,	Document S. No.	:	202101025001320
Address	:	40 ,SHREEJI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 653148	Evaluated Value	:	₹ 507012

Ord-Registration Fee	:	₹ 6532	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 11757	Stamp Duty	:	₹ 39189
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 57778
			Total Amount	:	₹ 57778

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 48308133 ₹ 57778

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

SUB-REGISTRAR, SANGANER

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0048308133** Payment Date: **09/03/2021 12:57:06**

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	3919.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	7838.00
3	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	6532.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	39189.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**57778.00**

Fifty Seven Thousand Seven Hundred Seventy Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **HAPPY REAL SQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address:40, SHREEJI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR,JAIPUR	Remarks:SALE DEED KHASRA NO. 120/4, AT VILLAGE SHRIRAMPURA BAS TEHSIL JAIPUR SELLER NAME - BIRDI CHAND

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	Punjab National Bank	Bank CIN No:	**03040170009060903 2021**
Date:	09/03/2021 12:57:06	Refrence No:	**5052537257**

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

बिरदीचन्द

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

46
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 08 मार्च सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री बिरदी चन्द पुत्र श्री चन्दा** आयु 63 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **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 हस्ताक्षकर्ता श्री रूपचन्द डिया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी,उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

बिरदी चन्द

For Happy Realsquare LLP
Rupchand diya
Authorized Signatory

क्रमश....2

4L
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

REGISTRAR, SANGANER-III

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेता की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से हैं:-

1- खाता संख्या 20 के खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वांरा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

बिरदीचन्द

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

क्रमश....3

Presentation Endorsement

आज दिनांक 09 माह 03 सन् 2021 को 01:35 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BIRDI CHAND पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDA
उम्र 63 वर्ष, जाति 0-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101025001320

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025001798
दिनांक	09-03-2021
पंजीयन शुल्क ₹	6532
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	39189
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	11757
कुल योग	57778

202101025001320

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी,स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 6,53,148/-अक्षरे छैह लाख तरेपन हजार एक सौ अडतालीस रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक 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 :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1-	10,000/-	000356	ICICI BANK
2-	2,14,382/-	000666	ICICI BANK
3-	2,14,383/-	000667	ICICI BANK
4-	2,14,383/-	000683	ICICI BANK
TOTAL	**6,53,148/-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि 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 विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

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 BIRDI CHAND , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDA , व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 63 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REALSQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOPCHAND DIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIVRAJ , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR , City: JAIPUR, Pin code: 302012, 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 653148/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 653148/- 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 MAHAVEER GUJAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPICHAND GUJAR जाति GUJAR Age: 24 Add: House No.:00, Colony: GUJARO KA MOHALLA VILLAGE , Area: DAULATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature Mahaveer
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 SHRIRAMPUR BHANKROTA , Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025001320

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/4 किलोमीटर दूर स्थित है, भूमि मौके पर असिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वंय की होगी।

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

क्रमश......5

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 653148 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 39189 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 6532, सरचार्ज राशि 11757 कुल रु 57478 रसीद संख्या 202102025001798 दिनांक 09-03-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 39189 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025001320

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 452 में
पृष्ठ संख्या 126 क्रम संख्या 202103025101002 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1806 के
पृष्ठ संख्या 469 से 478 पर चस्पा किया गया।

202101025001320

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक ईस्टाम्प किमती ..../- रूपये व पांच ग्रीन पेपर 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 :- 08 मार्च सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

पेन नम्बर **ASQPC0057R**

साक्षी-1 Mahavee

नाम महावीर गुर्जर

पिता का नाम श्री गोपीचन्द गुर्जर

आयु 24 वर्ष जाति गुर्जर

निवासी गुजरों का मोहल्ला,ग्राम दौलतपुरा,

तहसील व जिला जयपुर।

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता फर्म

हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP

अधिकृत हस्ताक्षकर्ता

पेन नम्बर **AAJFH3292A**

साक्षी 2-

नाम शंकरलाल सैनी

पिता का नाम श्री भंवरलाल सैनी

आयु 34 वर्ष जाति माली

निवासी श्रीरामपुरा भांकरोटा,

अजमेर रोड,जयपुर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 101 है।

फोन नं0- 9829060767

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 : 26-02-2021 2:40 PM

Fee Receipt No	:	202102025001360	Receipt Date	:	26/02/2021
Name	:	HAPPY REAL SQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOP CHAND DIYA,	Document S. No.	:	202101025000986
Address	:	40 ,SHREEJI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 6352585	Evaluated Value	:	₹ 1676277
Ord-Registration Fee	:	₹ 63526	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 114347	Stamp Duty	:	₹ 381156
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 559329**
			Total Amount	:	**₹ 559329**

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II
उप पंजीयक
सत्यमेव जयते

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 47929186 ₹ 559329

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: **0047929186** Payment Date: **26/02/2021 13:31:31**

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	38116.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	76231.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्प्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	63526.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	381156.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**559329.00**

Five Lakh Fifty Nine Thousand Three Hundred Twenty Nine Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **HAPPY REAL SQUARE 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 KHASRA No. 120/5, 120/4 AT VILLAGE SHRIRAMPURABAS TEHSIL JAIPUR SELLER NAME - NANAGRAM

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021022601116**
Date:	26/02/2021 13:31:31	Refrence No:	**8842264550216**

Computer generated copy on : ***26/02/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

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

नानगराम

For Happy Realsquare LLP
Rajesh ...
Authorized Signatory

44
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 26 फरवरी सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री नानगराम पुत्र श्री चन्दा** आयु 60 वर्ष जाति माली निवासी मालियों की ढाणी, ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **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 हस्ताक्षकर्ता श्री रूपचन्द डिया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी,उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश.....2

For Happy Realsquare LLP
Rupchand diya
Authorized Signatory

नानगराम

44
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

राज. SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

सत्यमेव जयते

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेता की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से हैं:-

1- खाता संख्या 24 के खसरा नम्बर 120/5 रकबा 0.2023 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- खाता संख्या 20 के खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

क्रमश....3

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 26 माह 02 सन् 2021 को 01:55 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NANAG RAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDA
उम्र 60 वर्ष, जाति 1111-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: MALIYO KI DHANI, Area: VILL CHIMANPURA SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

नानगराम
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

202101025000986

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025001360
दिनांक	26-02-2021
पंजीयन शुल्क ₹	63526
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	381156
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	114347
कुल योग	559329

202101025000986

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि **1**- खसरा नम्बर 120/5 रकबा 0.2023 हैक्टयर सम्पूर्ण **2**-खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी,स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 63,52,585/-अक्षरे तरेसठ लाख बावन हजार पांच सौ पिच्यासी रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक 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 :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1-	10,000/-	000358	ICICI BANK
2-	8,00,000/-	000579	ICICI BANK
3-	18,47,528/-	000580	ICICI BANK
4-	18,47,528/-	000583	ICICI BANK
5-	17,99,884/-	000582	ICICI BANK
5-	47,645/-	TDS	----
TOTAL	**63,52,585/-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि 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 विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

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 NANAG RAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDA, व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: MALIYO KI DHANI, Area: VILL CHIMANPURA SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REAL SQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOP CHAND DIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV RAJ, व्यवसाय Businessजाति 419-JAT House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, 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 6352585/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 6352585/- 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 MAHAVEER GURJAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPICHAND GURJAR जाति GUJAR Age: 24 Add: House No.:00, Colony: GUJARO KA MOHALLA, Area: VILLAGE DAUALTPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, 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 SHRIRAMPURABAS, Area: AJMER ROAD, BHANKROTA TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025000986

उपपंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/4 किलोमीटर दूर स्थित है, भूमि मौके पर असिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वंय की होगी।

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

गाजाराम

क्रमश......5

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000241
दिनांक 26/02/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025000986

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 6352585 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 381156 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 63526, सरचार्ज राशि 114347 कुल रू 559029 रसीद संख्या 202102025001360 दिनांक 26-02-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 381156 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025000986

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000260
दिनांक 01/03/2021 कारण Release for Registration

202101025000986

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक ईस्टाम्प किमती /-रूपये व पांच ग्रीन पेपर 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 विक्रेती एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक फरवरी सन् 2021 ईस्वी।

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

हस्ताक्षर विक्रेता
पेन नम्बर **EDLPS6695P**

साक्षी–1
नाम महावीर गुर्जर
पिता का नाम श्री गोपीचन्द गुर्जर
आयु 24 वर्ष जाति गुर्जर
निवासी गुजरों का मोहल्ला,ग्राम दौलतपुरा,
तहसील व जिला जयपुर।

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता फर्म
हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP
अधिकृत हस्ताक्षकर्ता
पेन नम्बर **AAJFH3292A**

साक्षी 2-
नाम शंकरलाल सैनी
पिता का नाम श्री भंवरलाल सैनी
आयु 34 वर्ष जाति माली
निवासी श्रीरामपुरा भांकरोटा,
अजमेर रोड,जयपुर।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 84 है।
फोन नं0- 9829060767

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 451 में
पृष्ठ संख्या 148 क्रम संख्या 202103025100824 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1803 के
पृष्ठ संख्या 144 से 153 पर चस्पा किया गया ।

202101025000986

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 25-02-2021 3:39 PM

Fee Receipt No	: 202102025001318	Receipt Date	: 25/02/2021
Name	: HAPPY REALSQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOP CHAND DIYA ,	Document S. No.	: 202101025000955
Address	: 40 ,SHREEJI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 6352584	Evaluated Value	: ₹ 1676277
Ord-Registration Fee	: ₹ 63526	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 114347	Stamp Duty	: ₹ 381156
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 559329
		Total Amount	: ₹ 559329

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 47891827 ₹ 559329

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: **0047891827** Payment Date: **25/02/2021 15:16:19**

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	38116.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	76231.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	63526.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	381156.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**559329.00**

Five Lakh Fifty Nine Thousand Three Hundred Twenty Nine Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **HAPPY REAL SQUARE 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 KHASRA No. 120/6, 120/4 AT VILLAGE SHRIRAMPURABAS TEHSIL JAIPUR SELLER NAME - BHANWAR LAL, GOGAL, KAILASH, OMPRAKASH

Payment Details:

Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Challan No. -	**0**
		Bank CIN No:	**10001322021022501560**
Date:	25/02/2021 15:16:19	Refrence No:	**8646779832840**

Computer generated copy on: 25/02/2021 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

भंवर लाल सैनी
गोगल सैनी
कैलाश सैनी
ओमप्रकाश

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II — उप पंजीयक सांगानेर

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP
Rupal dy.
Authorized Signatory

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 25 फरवरी सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री भंवरलाल, श्री गोगल, श्री कैलाश, श्री ओमप्रकाश पुत्रान श्री नाथू** आयु 55,51,45,43 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम श्रीरामपुरावास पोस्ट मुकुन्दपुरा तहसील व जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **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 हस्ताक्षकर्ता श्री रूपचन्द डिया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी,उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II
उप पंजीयक

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेतागण की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से हैं:-

1- खाता संख्या 19 के खसरा नम्बर 120/6 रकबा 0.2023 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेतागण स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- खाता संख्या 20 के खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 की खातेदारी विक्रेतागण स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि

क्रमश....3

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 25 माह 02 सन् 2021 को 03:23 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU
उम्र 55 वर्ष, जाति 1136-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURABAS, Area: POST MUKUNDPURA TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

भंवरलाल सैनी
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

20210102500955

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025001318
दिनांक	25-02-2021
पंजीयन शुल्क ₹	63526
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	381156
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	114347
कुल योग	559329

20210102500955

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHANWAR LAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU, व्यवसाय Businessजाति 1136-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURABAS, Area: POST MUKUNDPURA TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature : भंवरलाल सैनी

1-खसरा नम्बर 120/6 रकबा 0.2023 हैक्टयर सम्पूर्ण 2-खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी,स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 63,52,584/-अक्षरे तरेसठ लाख बावन हजार पांच सौ चौरासी रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank	RESEVER
1-	10,000/-	000367	ICICI BANK	Bhanwar lal
2-	5,19,382/-	000653	ICICI BANK	Bhanwar lal
3-	5,29,382/-	000654	ICICI BANK	Bhanwar lal
4-	5,17,471/-	000655	ICICI BANK	Bhanwar lal
5-	11,911/-	TDS	----	Bhanwar lal
6-	10,000/-	000368	ICICI BANK	Gogal
7-	5,15,061/-	000650	ICICI BANK	Gogal
8-	5,31,543/-	000651	ICICI BANK	Gogal
9-	5,19,582/-	000652	ICICI BANK	Gogal
10-	11,960/-	TDS	----	Gogal
11-	10,000/-	000369	ICICI BANK	Kailash
12-	5,15,061/-	000647	ICICI BANK	Kailash
13-	5,31,543/-	000648	ICICI BANK	Kailash
14-	5,19,582/-	000649	ICICI BANK	Kailash
15-	11,960/-	TDS	----	Kailash
16	10,000/-	000370	ICICI BANK	Omprakash
17-	5,15,061/-	000665	ICICI BANK	Omprakash
18-	5,31,543/-	000645	ICICI BANK	Omprakash
19-	5,19,582/-	000646	ICICI BANK	Omprakash
20-	11,960/-	TDS	----	Omprakash
TOTAL	**63,52,584/-**			

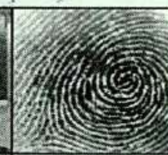
क्रमश...4

भंवरलाल सैनी गोगल सैनी कैलाश सैनी

ओमप्रकाश

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOGAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU , व्यवसाय Businessजाति 1136-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA BAS, Area: POST MUKUNDPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU , व्यवसाय Businessजाति 1136-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA BAS, Area: POST MUKUNDPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री OM PRAKASH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU , व्यवसाय Businessजाति 1278-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA BAS, Area: POST MUKUNDPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 43 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REALSQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOP CHAND DIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV ARJ , व्यवसाय Businessजाति 419-JAT House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 43 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 6352584/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 6352584/- 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 MAHAVEER GURJAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPI CHAND GURJAR जाति GURJAR Age: 24 Add: House No.:00, Colony: GUJARO KA MOHALLA, Area: VILLAGE DAULATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, 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: BHANKROTA AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025000955

उप पंजीयक
उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

भंवरलाल सैनी

क्रमश......5

गोपाल सैनी कैलाश सैनी

मोहनकुमारी

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000204

दिनांक 25/02/2021 कारण SITE INSPECTION

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

202101025000955

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 6352584 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 381156 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 63526, सरचार्ज राशि 114347 कुल रू 559029 रसीद संख्या 202102025001318 दिनांक 25-02-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 381156 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

202101025000955

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000257

दिनांक 01/03/2021 कारण Release for Registration

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

202101025000955

Sale Deed (Conveyance Deed)

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगें, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/4 किलोमीटर दूर स्थित है, भूमि मौके पर असिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी।

क्रमशः.....6

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 451 में
पृष्ठ संख्या 150 क्रम संख्या 202103025100826 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1803 के
पृष्ठ संख्या 164 से 175 पर चस्पा किया गया।

202101025000955

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से छैह 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 विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 25 फरवरी सन् 2021 ईस्वी।

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता फर्म

हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP

अधिकृत हस्ताक्षकर्ता

पेन नम्बर AAJFH3292A

हस्ताक्षर विक्रेतागण

(भंवरलाल)

पेन नम्बर BITPL2902A

(गोगल)

पेन नम्बर DAYPS7727B

(कैलाश)

पेन नम्बर CAVPK3506Q

(ओमप्रकाश)

पेन नम्बर BAIPS6072F

साक्षी-1

नाम महावीर गुर्जर

पिता का नाम श्री गोपीचन्द गुर्जर

आयु 24 वर्ष जाति गुर्जर

निवासी गुजरों का मोहल्ला,ग्राम दौलतपुरा,

तहसील व जिला जयपुर।

साक्षी 2-

नाम शंकरलाल सैनी

पिता का नाम श्री भंवरलाल सैनी

आयु 34 वर्ष जाति माली

निवासी श्रीरामपुरा भांकरोटा,

अजमेर रोड,जयपुर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 59 है।

फोन नं0- 9829060767

उप पंजीयक

सागानेर 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 : 26-02-2021 2:42 PM

Fee Receipt No	: 202102025001359	Receipt Date	: 26/02/2021
Name	: ONKAR ,	Document S. No.	: 202101025000987
Address	: 00 ,VILLAGE CHIMANPURA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 6352585	Evaluated Value	: ₹ 1676277
Ord-Registration Fee	: ₹ 63526	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 114347	Stamp Duty	: ₹ 381156
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 559329**
		Total Amount	: **₹ 559329**

Mode of Payment (#Mode Number Amount#)
e-Gras Challan 47889984 ₹ 559329

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0047889984**

Payment Date: **25/02/2021 14:52:57**

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	38116.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	76231.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	63526.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	381156.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**559329.00**

Five Lakh Fifty Nine Thousand Three Hundred Twenty Nine Rupees and Zero Paise Only

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

Payee Details:

Full Name: **HAPPY REALSQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302013)
Address:40 SHREEJI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR	Remarks:SALE DEED OF 0.2254 HECT. AGRI. LAND. IN KH. NO. 120/7, 120/4 VILLAGE SHREERAMPURAWAS, TEHSIL JAIPUR SELLER NAME- ONKAR

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021022501464**
Date:	25/02/2021 14:52:57	Refrence No:	**6741956160830**

Computer generated copy on : ***26/02/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

LHT
ओंकार

For Happy Realsquare LLP
Rupchand diyal
Authorized Signatory

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

SUB-RE

SUB-RE

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 25 फरवरी सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री औंकार पुत्र श्री चन्दा** आयु 68 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **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 हस्ताक्षकर्ता श्री रूपचन्द डिया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी,उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमशः...2

LH
ओंकार

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज.
SUB-REGISTRAR

पंजीयन विभाग
SUB-REGI

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेता की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से हैं:-

1- खाता संख्या 2 के खसरा नम्बर 120/7 रकबा 0.2023 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- खाता संख्या 20 के खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

क्रमशः....3

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

LHT

ओंकार

Presentation Endorsement

आज दिनांक 26 माह 02 सन् 2021 को 01:57 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ONKAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAND
उम्र 68 वर्ष, जाति 1278-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101025000987
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025001359
दिनांक	26-02-2021
पंजीयन शुल्क ₹	63526
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	381156
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	114347
कुल योग	559329

202101025000987
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि (1) खसरा नम्बर 120/7 रकबा 0.2023 हैक्टयर सम्पूर्ण को एंव (2) खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी,स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 63,52,585/-अक्षरे तरेसठ लाख बावन हजार पांच सौ पिच्यासी रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक 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 :-

S. No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1-	10,000/-	000357	ICICI BANK
2-	21,07,528/-	000641	ICICI BANK
3-	21,17,528/-	000642	ICICI BANK
4-	20,69,885/-	000643	ICICI BANK
5-	47,644/-	TDS	-
TOTAL	**63,52,585/-**		

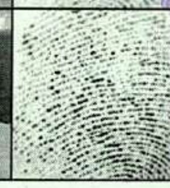
इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

क्रमश....4

LTI
स्वीकार

For Happy Realsquare LLP
Rupesh diya
Authorized Signatory

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ONKAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAND , व्यवसाय Businessजाति 1278-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 68 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REAL SQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOP CHAND DIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV RAJ, व्यवसाय Businessजाति 419-JAT House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, 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 6352585/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 6352585/- 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 MAHAVEER GURJAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPICHAND GURJAR जाति GUJAR Age: 24 Add: House No.:00, Colony: GUJARO KA MOHALLA, Area: VILLAGE DAUALTPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, 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 SHRIRAMPURABAS, Area: AJMER ROAD, BHANKROTA TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025000987

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर-द्वितीय

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/4 किलोमीटर दूर स्थित है, भूमि मौके पर असिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वंय की होगी।

क्रमशः

LH
ओंकार

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000242
दिनांक 26/02/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025000987 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 6352585 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 381156 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 63526, सरचार्ज राशि 114347 कुल रु 559029 रसीद संख्या 202102025001359 दिनांक 26-02-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 381156 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025000987 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed) उप पंजीयक सांगा[illegible]

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000261
दिनांक 01/03/2021 कारण Release for Registration

202101025000987 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। कहें विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 25 फरवरी सन् 2021 ईस्वी।

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय
SUB REGISTRAR, SANGANER-II
सत्यमेव जयते

LH
ओंकार

हस्ताक्षर विक्रेता
पेन नं ABGPO0854K

Mahaveer

साक्षी-1
नाम महावीर गुर्जर
पिता का नाम श्री गोपीचन्द गुर्जर
आयु 24 वर्ष जाति गुर्जर
निवासी गुजरों का मोहल्ला,ग्राम दौलतपुरा,
तहसील व जिला जयपुर।

For Happy Realsquare LLP
Rupesh diya
Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता फर्म
हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP
अधिकृत हस्ताक्षकर्ता
पेन नम्बर **AAJFH3292A**

साक्षी 2- शंकर
नाम शंकरलाल सैनी
पिता का नाम श्री भंवरलाल सैनी
आयु 34 वर्ष जाति माली
निवासी श्रीरामपुरा भांकरोटा,
अजमेर रोड,जयपुर।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 61 है।
फोन नं0- 9829060767

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 451 में
पृष्ठ संख्या 149 क्रम संख्या 202103025100825 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1803 के
पृष्ठ संख्या 154 से 163 पर चस्पा किया गया ।

202101025000987

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

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 : 25-02-2021 3:46 PM

Fee Receipt No	:	202102025001319	Receipt Date	:	25/02/2021
Name	:	HAPPY REAL SQUARE LLP AUTU SIGNATORY ROOP CHAND DIYA	Document S. No.	:	202101025000956
Address	:	40 ,SHREEJI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 6352585	Evaluated Value	:	₹ 1676277
Ord-Registration Fee	:	₹ 63526	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 114347	Stamp Duty	:	₹ 381156
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 559329**
			Total Amount	:	**₹ 559329**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 47892263 ₹ 559329

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) पंजीयन विभाग राजस्थान सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR SANGANER

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0047892263** Payment Date: **25/02/2021 15:21:27**

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	38116.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	76231.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	63526.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	381156.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**559329.00**

Five Lakh Fifty Nine Thousand Three Hundred Twenty Nine Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:		
Full Name: **HAPPY REAL SQUARE 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 KHASRA No. 120/8, 120/4 AT VILLAGE SHRIRAMPURABAS TEHSIL JAIPUR SELLER NAME -SARWAN	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021022501583**
Date:	25/02/2021 15:21:27	Refrence No:	**5957022180940**

Computer generated copy on : ***25/02/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

श्रवण

For Happy Realsquare LLP
Roopchand dixit
Authorized Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

SUB-RE

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 25 फरवरी सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री सरवण पुत्र श्री चन्दा** आयु 55 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम श्रीरामपुरावास तहसील व जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **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 हस्ताक्षकर्ता श्री रूपचन्द डिया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी,उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

सरवण

क्रमश....2

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

SUB-REGISTRAR, SANGANER-III

SUB-

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास, पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेता की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से हैं:-

1- खाता संख्या 64 के खसरा नम्बर 120/8 रकबा 0.2023 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- खाता संख्या 20 के खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

क्रमश....3

श्रवण

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 25 माह 02 सन् 2021 को 03:27 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SARWAN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDA
उम्र 55 वर्ष, जाति 1136-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA , Area:
TEHSIL JAIPUR , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101025000956

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025001319
दिनांक	25-02-2021
पंजीयन शुल्क ₹	63526
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	381156
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	114347
कुल योग	559329

202101025000956

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि (1) खसरा नम्बर 120/8 रकबा 0.2023 हैक्टयर सम्पूर्ण को एंव (2) खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी,स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 63,52,585/-अक्षरे तरेसठ लाख बावन हजार पांच सौ पिच्यासी रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक 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 :-

S. No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank
1-	21,17,528/-	000638	ICICI BANK
2-	21,17,528/-	000639	ICICI BANK
3-	20,69,885/-	000640	ICICI BANK
4-	47,644/-	TDS	-------
TOTAL	**63,52,585/-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि 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 विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

श्रवण

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 SARWAN , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDA , व्यवसाय Businessजाति 1136-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA , Area: TEHSIL JAIPUR , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature : श्रवण
2	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REAL SQUARE LLP AUTU SIGNATORY ROOP CHAND DIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV RAJ , व्यवसाय Businessजाति 419-JAT House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 303012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature : Rupchand diya

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

प्रतिफल राशि रू 6352585/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 6352585/- 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 MAHAVEER GURJAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPI CHAND GURJAR जाति GURJAR Age: 24 Add: House No.:00, Colony: GIJARO KA MOHALLA , Area: VILLAGE DAULATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature Mahaveer
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 BHANKROTA, Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature शंकर

202101025000956

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/4 किलोमीटर दूर स्थित है, भूमि मौके पर असिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वंय की होगी।

श्रवण

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

क्रमश......5

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000205
दिनांक 25/02/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025000956
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 6352585 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 381156 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 63526, सरचार्ज राशि 114347 कुल रू 559029 रसीद संख्या 202102025001319 दिनांक 25-02-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 381156 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025000956
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000258
दिनांक 01/03/2021 कारण Release for Registration

202101025000956
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
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 :- 25 फरवरी सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता

पेन नम्बर **AMAPL0016D**

साक्षी-1

नाम महावीर गुर्जर

पिता का नाम श्री गोपीचन्द गुर्जर

आयु 24 वर्ष जाति गुर्जर

निवासी गुजरों का मोहल्ला,ग्राम दौलतपुरा,

तहसील व जिला जयपुर।

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

हस्ताक्षर क्रेता फर्म

हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP

अधिकृत हस्ताक्षकर्ता

पेन नम्बर **AAJFH3292A**

साक्षी 2-

नाम शंकरलाल सैनी

पिता का नाम श्री भंवरलाल सैनी

आयु 34 वर्ष जाति माली

निवासी श्रीरामपुरा भांकरोटा,

अजमेर रोड,जयपुर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 60 है।

फोन नं0- 9829060767

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 451 में
पृष्ठ संख्या 151 क्रम संख्या 202103025100827 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1803 के
पृष्ठ संख्या 176 से 186 पर चस्पा किया गया।

202101025000956

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 : 25-02-2021 4:35 PM

Fee Receipt No	: 202102025001326	Receipt Date	: 25/02/2021
Name	: DHOLA RAM ,	Document S. No.	: 202101025000957
Address	: 00 ,VILLAGE CHIMANPURA POST BHANKROTA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 6352586	Evaluated Value	: ₹ 1676277
Ord-Registration Fee	: ₹ 63526	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 114347	Stamp Duty	: ₹ 381156
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 559329**
		Total Amount	: **₹ 559329**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 47895226 ₹ 559329

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

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: **0047895226** Payment Date: **25/02/2021 16:03:42**

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	38116.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	76231.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	63526.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	381156.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**559329.00**

Five Lakh Fifty Nine Thousand Three Hundred Twenty Nine Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **HAPPY REAL SQUARE 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 KHASRA No. 120/9, 120/4 AT VILLAGE SHRIRAMPURABAS TEHSIL JAIPUR SELLER NAME - KALU RAM, DHOLA RAM AND ETC

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021022501770**
Date:	25/02/2021 16:03:42	Refrence No:	**0128017935028**

Computer generated copy on : 25/02/2021 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) — सत्यमेव जयते — SUB REGISTRAR, SANGANER

LHT कालूराम

LHT रामपाली

दिनेश सुमन सैनी

LHT भैरती देवी

4c
उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 25 फरवरी सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री कालूराम, श्री धोलाराम पुत्रान स्व0 श्री कानाराम, श्रीमती रामपाली धर्मपत्नी स्व0 श्री कानाराम, श्री विनोद, श्री दिनेश पुत्रान स्व0 श्री मांगीलाल, सुमन पुत्री स्व0 श्री मांगीलाल एवं श्रीमती नोरती देवी धर्मपत्नी स्व0 श्री मांगीलाल** आयु 48,50,67,24,20,22,54 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम चिमनपुरा पोस्ट भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP** (पार्टनर शिप फर्म) जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAF-9364** व पेन नम्बर **AAJFH3292A** एंव जिसका पंजीकृत कार्यालय 40,श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील व जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षकर्ता श्री रूपचन्द डिया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी ,स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

LHT कालूराम

धोलाराम

विनोद सैनी

LHT रामपाली

दिनेश

सुमन सैनी

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

LHT नोरती देवी

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

SUB-REGISTRAR, SANG

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेतागण की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से हैः-

1-खाता संख्या 49 के खसरा नम्बर 120/9 रकबा 0.2023 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेतागण स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2-खाता संख्या 20 के खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 की खातेदारी विक्रेतागण स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नही है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि (1) खसरा नम्बर 120/9 रकबा 0.2023 हैक्टयर सम्पूर्ण को एंव (2) भूमि खसरा नम्बर 120/4 रकबा 0.1391 हैक्टयर सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 63,52,586/-अक्षरे तरेसठ लाख बावन हजार पांच सौ छियासी रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

क्रमशः....3

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 25 माह 02 सन् 2021 की 04:19 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KALU RAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANARAM
उम्र 48 वर्ष, जाति 1111-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA , Area: POST BHANKROTA TEHSIL SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101025000957
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025001326
दिनांक	25-02-2021
पंजीयन शुल्क ₹	63526
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	381156
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	114347
कुल योग	559329

202101025000957
Sale Deed (Conveyance Deed)

उपपंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री DHOLA RAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANARAM , व्यवसाय Businessजाति 1278-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA POST BHANKROTA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 50 Signature :

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank	RESEVER
1-	5,29,382/-	000656	ICICI BANK	Kaluram
2-	5,29,382/-	000657	ICICI BANK	Kaluram
3-	5,17,471/-	000658	ICICI BANK	Kaluram
4-	11,911/-	----	TDS	Kaluram
5-	10,000/-	000361	ICICI BANK	Dholaram
6-	5,19,382/-	000659	ICICI BANK	Dholaram
7-	5,29,382/	000660	ICICI BANK	Dholaram
8-	5,17,471/-	000661	ICICI BANK	Dholaram
9-	11,911/-	----	TDS	Dholaram
10-	5,29,382/-	000662	ICICI BANK	Rampali
11-	5,29,382/-	000663	ICICI BANK	Rampali
12-	5,17,471/-	000664	ICICI BANK	Rampali
13-	11,911/-	----	TDS	Rampali
14-	1,32,346/-	000575	ICICI BANK	Vinod
15-	1,32,346/-	000576	ICICI BANK	Vinod
16-	1,29,367/-	000577	ICICI BANK	Vinod
17-	2,978/-	----	TDS	Vinod
18-	1,32,346/-	000569	ICICI BANK	Dinesh
19-	1,32,346/-	000570	ICICI BANK	Dinesh
20-	1,29,367/-	000571	ICICI BANK	Dinesh
21-	2,978/-	----	TDS	Dinesh
22-	1,32,346/-	000572	ICICI BANK	Suman
23-	1,32,346/-	000573	ICICI BANK	Suman
24-	1,29,367/-	000574	ICICI BANK	Suman
25-	2,978/-	----	TDS	Suman
26-	1,32,346/-	000566	ICICI BANK	Norti Devi
27-	1,32,346/-	000567	ICICI BANK	Norti Devi
28-	1,29,367/-	000568	ICICI BANK	Norti Devi
29-	2,978/-	----	TDS	Norti Devi
TOTAL	**63,52,586/-**			

क्रमश....4

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

LHT कालूराम

धोलाराम

विनोद सैनी

दिनेश

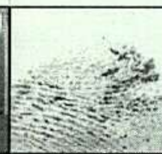
LHT रामपाली

सुमन सैनी

LHT नौरती देवी

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMPALI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANARAM, व्यवसाय Housewifeजाति 1136-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA POST BHANKROTA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGI LAL , व्यवसाय Businessजाति 1136-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA POST BHANKROTA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 24 Signature : बिनोद सैनी
4	श्री/श्रीमती/सुश्री KALU RAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANARAM , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA , Area: POST BHANKROTA TEHSIL SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री NAURATI DEVI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGI LAL , व्यवसाय Housewifeजाति 1278-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA POST BHANKROTA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 54 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGI LAL , व्यवसाय Businessजाति 1278-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA POST BHANKROTA , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 20 Signature : दिनेश
7	श्री/श्रीमती/सुश्री SUMAN , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGILAL , व्यवसाय Studentजाति 1278-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA POST BHANKROTA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 22 Signature : सुमन सैनी
8	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REAL SQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOP CHAND DIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIV RAJ , व्यवसाय Businessजाति 419-JAT House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD, NEENDAR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, 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 6352586/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 6352586/- 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।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगें, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/4 किलोमीटरदूर स्थित है, भूमि मौके पर असिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

छीतरमल विनोद सैनी

क्रमश......5

LHT कालूराम LHT रामपाली

दिनेश

LHT नोरती देवी सुमन सैनी

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	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 , Area: BHANKROTA AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MAHAVEER GURJAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPI CHAND GURJAR जाति GURJAR Age: 24 Add: House No.:00, Colony: GUJARO KA MOHALLA, Area: VILLAGE DAULATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025000957

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक,SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी।

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 व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक - 25 फरवरी सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

कालूराम पेन नम्बर DMLPK5756D LH1 कालूराम	धोलाराम पेन नम्बर ...PD7615H धोलाराम	रामपाली पेन नम्बर BUHPR0650M LH1 रामपाली
विनोद पेन नम्बर CQEPS5394F विनोद सैनी	दिनेश पेन नम्बर MSRPS0572G दिनेश	सुमन पेन नम्बर सुमन सैनी
नोरती देवी पेन नम्बर DMLPK5756D LH1 नोरती देवी	**हस्ताक्षर क्रेता** M/s Happy Real Square LLP अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता For Happy Realsquare LLP Authorized Signatory	

साक्षी 1- Mahaveer

नाम महावीर गुर्जर
पिता का नाम श्री गोपीचन्द गुर्जर
आयु 24 वर्ष जाति गुर्जर
निवासी गुजरों का मोहल्ला,ग्राम दौलतपुरा,
तहसील व जिला जयपुर।

शंकर

नाम शंकरलाल सैनी
पिता का नाम श्री भंवरलाल सैनी
आयु 34 वर्ष जाति माली
निवासी श्रीरामपुरा भांकरोटा,
अजमेर रोड,जयपुर।

प्रारूपकर्ता

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या...62...है।
मोबाईल नम्बर–9829060767

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000208
दिनांक 25/02/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025000957 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6352586 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 381156 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 63526, सरचार्ज राशि 114347 कुल रु 559029 रसीद संख्या 202102025001326 दिनांक 25-02-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 381156 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025000957 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000259
दिनांक 01/03/2021 कारण Release for Registration

202101025000957 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सागानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 01/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 451 में
पृष्ठ संख्या 152 क्रम संख्या 202103025100828 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1803 के
पृष्ठ संख्या 187 से 197 पर चस्पा किया गया।

202101025000957 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सागानेर 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 : 10-03-2021 1:22 PM

Fee Receipt No	: 202102025001842	Receipt Date	: 10/03/2021
Name	: HAPPY REALSQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOPCHAND DIYA ,	Document S. No.	: 202101025001349
Address	: 40 ,SHREEJI ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 22828737	Evaluated Value	: ₹ 6026119
Ord-Registration Fee	: ₹ 228288	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 410918	Stamp Duty	: ₹ 1369725
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: **₹ 2009231**
		Total Amount	: **₹ 2009231**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 48357383 ₹ 2009231

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

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

1. GRN: **0048357383** — Payment Date: **10/03/2021 12:37:59**

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	136973.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	273945.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	228288.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	1369725.00
	Commision(-)	0.00
	Total/NetAmount:	**2009231.00**

Twenty Lakh Nine Thousand Two Hundred Thirty One Rupees and Zero Paise Only

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

Payee Details:	
Full Name: **HAPPY REAL SQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address:40, SHREE JI ENCLAVE, JAIRAMPURA ROAD, VILLAGE NEENDAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF KHASRA No. 156/147 AT VILLAGE SHRIRAMPURABAS TEHSIL JAIPUR SELLER NAME - RAJENDRA KUMAR,CHHITARMAL.GANGARAM AND OTHERS

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**10001322021031000890**
Date:	10/03/2021 12:37:59	Refrence No:	**9113134486539**

Computer generated copy on : ***10/03/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

छीतरमल माली राजेन्द्र कुमार सैनी रामसहाय गंगाराम सैनी

नोरतन माली सत्यनारायण चिमनलाल सैनी

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP
Rajesh diy
Authorized Signatory

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 08 मार्च सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री राजेन्द्र कुमार, श्री छीतरमल, श्री गंगाराम पुत्रान श्री घीस्या** आयु 34,53,49 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम श्रीरामपुरावास तहसील व जिला जयपुर **एवं श्री रामसहाय, श्री सत्यनारायण, श्री नोरतन, श्री चिमनलाल पुत्रान श्री कल्या उर्फ कल्याण** आयु 50,47,36,33 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **हेप्पी रीयल स्क्वायर LLP** (पार्टनर शिप फर्म) जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAF-9364** व पेन नम्बर **AAJFH3292A** एंव जिसका पंजीकृत कार्यालय 40,श्रीजी एन्क्लेव, जयरामपुरा रोड, ग्राम नींदड तहसील व जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षकर्ता श्री रूपचन्द डिया पुत्र श्री शिवराज आयु 26 वर्ष निवासी ग्राम सरसडी रोड, दांतडा जिला अजमेर राज0, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी ,स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

छीतरमल माली राजेन्द्र कुमार सैनी रामसहाय गंगाराम सैनी

नोरतन माली सत्यनारायण चिमनलाल सैनी

पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For Happy Realsquare LLP
Roopchand Diya
Authorized Signatory

ISTRAR BENGAL

SUB-REGIS

जोकि ग्राम श्रीरामपुरावास पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खंसरा नम्बर 156/147 रकबा 0.8103 हैक्टयर, स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा श्री राजेन्द्र कुमार हिस्सा 1786/12503 भाग, श्री छीतरमल का हिस्सा 1786/12503 भाग, श्री गंगाराम का हिस्सा 1786/12503 भाग, श्री रामसहाय का हिस्सा 7145/50012 भाग, श्री सत्यानारायण का हिस्सा 7145/50012 भाग, श्री नोरतन का हिस्सा 7145/50012 भाग, श्री चिमनलाल का हिस्सा 7145/50012 भाग की खातेदारी राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 156/147 रकबा 0.8103 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 2,28,28,737/-अक्षरे दो करोड अठाईस लाख अठाईस हजार सात सौ सैतीस रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

क्रमशः....3

छीतरमल माली राजेन्द्र कुमार सैनी रामसहाय गंगाराम सैनी

नोरतन माली सत्यनारायण चिमनलाल सैनी

For Happy Realsquare LLP

Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 03 सन् 2021 को 12:57 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA KUMAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHISYA
उम्र 34 वर्ष, जाति 1111-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA BAAS, Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज़ पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

202101025001349

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102025001842
दिनांक	10-03-2021
पंजीयन शुल्क ₹	228288
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1369725
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	410918
कुल योग	2009231

202101025001349

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHISYA , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA BAAS, Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 34 Signature :

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Bank	RESEVER
1-	10,000/-	000350	ICICI BANK	RAJENDRA KUMAR
2-	16,20,493/-	000677	ICICI BANK	RAJENDRA KUMAR
3-	16,06,037/-	000678	ICICI BANK	RAJENDRA KUMAR
4-	24,457/-	TDS		RAJENDRA KUMAR
5-	10,000/-	000349	ICICI BANK	CHHITAR MAL
6-	16,20,493/-	000673	ICICI BANK	CHHITAR MAL
7-	16,06,037/-	000674	ICICI BANK	CHHITAR MAL
8-	24,457/-	TDS		CHHITAR MAL
9-	10,000/-	000348	ICICI BANK	GANGARAM
10-	16,20,493/-	000669	ICICI BANK	GANGARAM
11-	16,06,037/-	000670	ICICI BANK	GANGARAM
12-	24,457/-	TDS		GANGARAM
13-	10,000/-	000354	ICICI BANK	RAMSAHAY
14-	16,20,722/-	000679	ICICI BANK	RAMSAHAY
15-	16,06,261/-	000680	ICICI BANK	RAMSAHAY
16-	24,461/-	TDS		RAMSAHAY
17-	10,000/-	000355	ICICI BANK	SATYANARAYAN
18-	16,20,722/-	000681	ICICI BANK	SATYANARAYAN
19-	16,06,261/-	000682	ICICI BANK	SATYANARAYAN
20-	24,461/-	TDS		SATYANARAYAN
21-	10,000/-	000353	ICICI BANK	NORTAN
22-	16,20,722/-	000675	ICICI BANK	NORTAN
23-	16,06,261/-	000676	ICICI BANK	NORTAN
24-	24,461/-	TDS		NORTAN
25-	10,000/-	000352	ICICI BANK	CHIMANLAL
26-	16,20,722/-	000671	ICICI BANK	CHIMANLAL
27-	16,06,261/-	000672	ICICI BANK	CHIMANLAL
28-	24,461/-	TDS		CHIMANLAL
TOTAL	**2,28,28,737/-**			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय

छीतरमल माली राजेन्द्र कुमार सैनी रामसहाय गंगाराम सैनी

क्रमश....4

नोरतन माली सत्यनारायण चिमन लाल सैनी

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री CHITAR MAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHISYA , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA BAAS, Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 53 Signature : छीतरमलसैनी
3	श्री/श्रीमती/सुश्री GANGA RAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHISYA , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMPURA BAAS, Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 49 Signature : गंगाराम सैनी
4	श्री/श्रीमती/सुश्री CHIMAN LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KALYA URF KALYAN, व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 33 Signature : चिमनलाल सैनी
5	श्री/श्रीमती/सुश्री NORTAN , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KALYA URF KALYAN , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 36 Signature : नोरतन माली
6	श्री/श्रीमती/सुश्री SATYA NARAYAN , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KALYA URF KALYAN, व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: VILLAGE CHIMANPURA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature : सत्यनारायण
7	श्री/श्रीमती/सुश्री RAM SAHAY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KALYA URF KALYAN, व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: CHIMANPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 50 Signature : रामसहाय
8	श्री/श्रीमती/सुश्री HAPPY REALSQUARE LLP AUTH SIGNATORY ROOPCHAND DIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHIVRAJ , व्यवसाय Businessजाति 419-JAT House No.:40, Colony: SHREEJI ENCLAVE , Area: JAIRAMPURA ROAD NEENDAR , City: JAIPUR, Pin code: 302012, 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 22828737/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 22828737/- 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।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर, अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगें, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि को विक्रयपत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है जो इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/4 किलोमीटर दूर स्थित है, भूमि मौके पर असिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

क्रमशः 5

For Happy Realsquare LLP
Authorized Signatory

धोतरम लमाली राजेन्द्र कुमार सैनी रामसहाय गंगाराम सैनी

नोरतन माली सत्यनारायण चिमनलाल सैनी

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHANKAR LAL SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR LAL SAINI जाति MALI Age: 34 Add: House No.:00, Colony: VILLGAE SHRIRAMPURA , Area: BHANKROTA AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SAHIRAM MUND , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARPHOOL SINGH जाति JAT Age: 52 Add: House No.:34-A, Colony: GREEN PARK EXT., Area: JHOTWARA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101025001349

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी।

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 व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 08 मार्च सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

राजेन्द्र कुमार पेन नम्बर HLLPS3292F राजेन्द्र कुमार सैनी	छीतरमल पेन नम्बर HOZPS6504F छीतरमल माली	गंगाराम पेन नम्बर EZEPS8707R गंगाराम सैनी
रामसहाय पेन नम्बर BEVPM6238N रामसहाय	सत्यनारायण पेन नम्बर CURPS4441Q सत्यनारायण	नोरतन पेन नम्बर BETPM0995N नोरतन माली
चिमनलाल पेन नम्बर BBIPS3701A चिमनलाल सैनी	**हस्ताक्षर क्रेता** M/s Happy Real Square LLP अधिकृत हस्ताक्षकर्ता For Happy Realsquare LLP Authorized Signatory	

साक्षी 1-
नाम सहीराम मुंड
पिता का नाम श्री हरफूल सिंह
आयु 52 वर्ष जाति जाट
निवासी 34-ए, ग्रीन पार्क विस्तार
झोटवाडा, जयपुर।

नाम शंकरलाल सैनी
पिता का नाम श्री भंवरलाल सैनी
आयु 34 वर्ष जाति माली
निवासी श्रीरामपुरा भांकरोटा,
अजमेर रोड,जयपुर।

प्रारूपकर्ता
...ल मोहन गुप्ता
... लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या...150....है।
मोबाईल नम्बर–9829060767

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202109025000285
दिनांक 10/03/2021 कारण SITE INSPECTION

202101025001349 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 22828737 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1369725 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 228288, सरचार्ज राशि 410918 कुल रू 2008931 रसीद संख्या 202102025001842 दिनांक 10-03-2021 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रू 1369725 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101025001349 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed) उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202109025000295
दिनांक 12/03/2021 कारण Release for Registration

202101025001349 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed) उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 12/03/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 453 में
पृष्ठ संख्या 24 क्रम संख्या 202103025101100 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1808 के
पृष्ठ संख्या 437 से 446 पर चस्पा किया गया।

202101025001349 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed) उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय