e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0097910183** Payment Date: **09/12/2024 16:01:48**

Office Name: **SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, SAWAI MADHOPUR**

Location: SAWAI MADHOPUR

Period: 01/12/1994-To-31/12/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: **1500.00**

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **Methibhandari Real Estate LLP**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	Sawai Madhopur(322001)
Address:Khasra No. 894, 1131/1130, 1132/1130 Jeenapur, Near Kota Highway Sawai Madhopur		Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9791018309122024**
Date:	09/12/2024 16:01:48	Refrence No:	**CK00FJAVE3**

Computer generated copy on : ***09/12/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

KripaKumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Date- 09.12.2024

Title Search Report

Sir,

As per certified of documents/papers, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents the Khasra No. 894, 1131/1130, 1132/1130 at Village-Jeenapur, Near Kota Highway, Tehsil and District- Sawai Madhopur, State Rajasthan, area admeasuring 92800 square meters is owned by Methibhandari Real Estate LLP and Bhumi Farms & Colonizers.

Description of land with respect to Khasra No. 894, 1131/1130, 1132/1130 at Village-Jeenapur, Near Kota Highway, Tehsil and District- Sawai Madhopur, State Rajasthan with total area admeasuring 92800 square meters.

A. Certified copy of Jamabandi was examined and the fact was verified that initially the land was owned by Firm Khatri Pannalal Premraj, Bidi Nirmata.

B. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed executed by Firm Khatri Pannalal Premraj, Bidi Nirmata in favor of Methibhandari Real Estate LLP for Khasra No. 894 and Khasra No. 895 admeasuring area 0.23 hec. and 6.52 hec. respectively, dated 01.09.2023, which was duly registered on 06.09.2023 in the office of Sub Registrar Sawai Madhopur in its Book No. 1 Volume No. 713 at Page No. 178 bearing Serial No. 202303318103621 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 2409 at Page No. 268 to 279.

C. Certified copy of Sale Deed has been examined and the fact is verified that the sale deed executed by Khatri Pannalal Premraj, Bidi Nirmata in favor of Bhumi Farms & Colonizers for Khasra No. 895 admeasuring area 2.53 hec. dated 01.09.2023, which was duly registered on 06.09.2023 in the office of Sub Registrar Sawai Madhopur in its Book No. 1 Volume No. 713 at Page No. 180 bearing Serial No. 202303318103623 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 2409 at Page No. 290 to 300.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
Kripa Advocate
R/172/2017

KripaKumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

D. Certified copy of mutation letter was examined wherein the land bearing Khasra No. 895 (admeasuring 9.05 hec.) was mutated vide letter no. 758 dated 26.10.2023 and new Khasra no. were **1131/1130** admeasuring 6.52 hec. in favour of Methibhandari Real Estate LLP and **1132/1130** admeasuring 2.53 hec. in favour of Bhumi Farms & Colonizers

E. Certified copy of Jamabandi has been examined and the fact is verified that the land having Khasra No. 1131/1130 and 894 was owned by Methibhandari Real Estate LLP.

F. Certified copy of Jamabandi has been examined and the fact is verified that the land having Khasra No. 1132/1130 was owned by Bhumi Farms & Colonizers.

G. Certified copy of Jamabandi samvat 2074-2077 was examined and it was verified that the land bearing Khasra No. 894, 1131/1130 and 1132/1130 was in name of UIT, Sawai Madhopur.

H. Original land conversion letter issued by UIT, Sawai Madhopur was examined and the fact was verified that the above said agriculture land was converted to residential purpose under Rajasthan Land revenue Act 1956 (90A) via letter no. LU2012/SWM/2023-24/100149 dated 27.02.2024 in favour of Methibhandari Real Estate LLP and Bhumi Farms & Colonizers.

I. Original layout approval letter issued by UIT, Sawai Madhopur in favor of Methibhandari Real Estate LLP and Bhumi Farms & Colonizers on 09.10.2024 vide letter no. 769.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/172/2017
Kripa
Advocate

KripaKumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copy of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that Methibhandari Real Estate LLP and Bhumi Farms & Colonizers is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 894, 1131/1130, 1132/1130 at Village-Jeenapur, Near Kota Highway, Tehsil and District- Sawai Madhopur, State Rajasthanarea admeasuring 92800 square meter and the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/172/2017

Adv. Kripa Kumari Gurjar

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

जमाबन्दी (खेवट/खतौनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- जीनापुर

पटवार हल्का :- जीनापुर

भू.अभि.नि. :- सवाईमाधोपुर

तहसील :- सवाईमाधोपुर

जिला :- सवाईमाधोपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 75

खाता संख्या पुराना :- 58

काश्तकार का नाम:-

1. फर्म खत्री पन्नालाल प्रेमराज बीड़ी निर्माता पार्टनरशिप फर्म हिस्सा- पूर्ण शहर सवाई माधोपुर खातेदार अ.वि.- 1) श्यामसुन्दर पुत्र बालमुकुन्द (2) हरीश खत्री पुत्र राधेश्याम (3) हेमेन्द्र खत्री पुत्र राधेश्याम (4) रीतेशखत्री (5) विपुलखत्री पि. श्यामसुन्दर खत्री,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
894	0.2300	बारानी 2	0.2300	2.07		स्वीकृत नामांतरकरण : 5 13/10/2023 शुद्धिपत्र	
895	10.6300	चाही 3	10.6300	212.60	चा.न.896		
896	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100				
कुल खसरे - 3	10.8700		10.8700	214.6700			

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 :- 14-Oct-2023

NIC

Print

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date 01-09-2023 5:44 PM

Fee Receipt No	:	202302318006656	Receipt Date	:	01/09/2023
Name	:	FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA THRO PARTENR SHYAM SUNDER ,	Document S. No.		202301318005723
Address	:	00 ,CITY SAWAI MADHOPUR ,SAWAI MADHOPUR ,SAWAI MADHOPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 48000000	Evaluated Value	:	₹ 44275938
Ord-Registration Fee	:	₹ 480000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 864000	Stamp Duty	:	₹ 2880000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	**₹ 4224300**
			Total Amount	:	**₹ 4224300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 80139609 ₹ 4224300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक कार्यालय सवाई माधोपुर (राज.)

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0080139609**

Payment Date: **01/09/2023 16:23:12**

Office Name:	**SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, SAWAI MADHOPUR**
Location:	SAWAI MADHOPUR
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	288000.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	288000.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	288000.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	480000.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	2880000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**4224300.00**

Forty Two Lakh Twenty Four Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302004)
Address:14-B, GOVIND MARG, ADARSH NAGAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF AGRI. LAND IN KHASRA NO. 894, 895, 896 AT VILLAGE JEENAPUR TEHSIL AND DISTRICT SAWAI MADHOPUR SELLER NAME- FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	ICICI Bank	Bank CIN No:	**ICIC8013960901092023**
Date:	01/09/2023 16:23:12	Refrence No:	**IK2006190400**

Computer generated copy on : ***01/09/2023*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 01 सितम्बर सन् 2023 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **फर्म खत्री पन्नालाल प्रेमराज, बीडी निर्माता,** रजिस्टर्ड ऑफिस शहर सवाई माधोपुर, जिला सवाई माधोपुर, जरिये पार्टनर्स **(1)** श्री श्याम सुन्दर पुत्र श्री बालमुकुन्द आयु 70 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0) **(2)** श्री हरीश खत्री पुत्र श्री राधेश्याम आयु 51 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0) **(3)** श्री हेमेन्द्र पुत्र श्री राधेश्याम आयु 48 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0) **(4)** श्री रितेश खत्री पुत्र श्री श्याम सुन्दर खत्री आयु 44 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0) **(5)** श्री विपुल खत्री पुत्र श्री श्याम सुन्दर खत्री आयु 40 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0), जिन्हे इस जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण फर्म एंव फर्म के समस्त पार्टनर, प्रतिनिधी,

क्रमश...2

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

उप पंजीयक
सवाई माधोपुर

ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **मेठीभण्डारी रीयल एस्टेट एल.एल.पी.,** जिसका **LLP** पहचान संख्या: **ACA-9854** एंव पेन नम्बर **ABXFM1499H** ,पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 14-बी, गोविन्द मार्ग, आदर्शनगर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर **(1)** श्री गोविन्द शरण गुप्ता पुत्र श्री बद्रीनारायण गुप्ता आयु 59 वर्ष निवासी बी-162, जनता कोलोनी, जयपुर जिला जयपुर एंव **(2)** श्री सुरेन्द्र भंडारी पुत्र श्री लक्ष्मी चंद भंडारी आयु 53 वर्ष निवासी सी-58, बजाज नगर, आई.सी.आई.सी.आई. बैंक के पीछे, लालकोठी, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे विक्रय पत्र में क्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

जोकि **ग्राम जीनापुर** पटवार हल्का जीनापुर भू.अभि.नि.क्षेत्र सवाई माधोपुर अन्तर्गत तहसील सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 894 रकबा 0.2300 हैक्टयर, खसरा नम्बर 895 रकबा 10.6300 हैक्टयर, खसरा नम्बर 896 रकबा 0.0100 हैक्टयर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 10.8700 हैटयर स्थित है। तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण बहैसियत खातेदार कृषक के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेतागण को विश्वास दिलाते है कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को विक्रेतागण ने आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि को 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,

क्रमश....3

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 09 सन् 2023 को 05:36 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA THRO PARTENR SHYAM SUNDER पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BALMUKUND
उम्र 69 वर्ष, जाति 0-KHATRI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: CITY SAWAI MADHOPUR, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301318005723

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SAWAI MADHOPUR

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302318006656
दिनांक	01-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	480000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2880000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	864000
कुल योग	4224300

202301318005723

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80139609 ₹ 4224300

Endorsement of Execution

करार,सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन, गारन्टी आदि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत, मन्दिर माफी, नदी-नाला प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एंव झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण को वर्तमान में उदेश्यों की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्कयता है, तथा विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 894 रकबा 0.2300 हैक्टयर सम्पूर्ण को, खसरा नम्बर 895 रकबा 10.6300 हैक्टयर में से रकबा 6.5200 हैक्टयर, खसरा नम्बर 896 रकबा 0.0100 हैक्टयर सम्पूर्ण, इस प्रकार कुल रकबा 6.7600 हैक्टयर भूमि को क्रेतागण हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को पूर्ण रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं 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 894 रकबा 0.2300 हैक्टयर सम्पूर्ण को, खसरा नम्बर 895 रकबा 10.6300 हैक्टयर में से रकबा 6.5200 हैक्टयर, खसरा नम्बर 896 रकबा 0.0100 हैक्टयर सम्पूर्ण, इस प्रकार कुल रकबा 6.7600 हैक्टयर भूमि सम्पूर्ण को (जिसे सलंग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है) बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे, मय निर्माण एंव समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 4,80,00,000/- अक्षरे चार करोड अस्सी लाख रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक में 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 :-

क्रमश.....4

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA THRO PARTENR SHYAM SUNDER , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BALMUKUND , व्यवसाय Businessजाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: CITY SAWAI MADHOPUR, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 69 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA THRO PARTENR HARISH KHATRI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHESHYAM , व्यवसाय Businessजाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: CITY SAWAI MADHOPURA, Area: SAWAI MADHOPURA, City: SAWAI MADHOPURA, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA THRO PARTNER HEMANDRA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHESHYAM , व्यवसाय Businessजाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: CITY SAWAI MADHOPUR, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA THRO PARTENR RITESH KHATRI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SUNDER KHATRI , व्यवसाय Businessजाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: CITY SAWAI MADHOPUR, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA THRO PARTENR VIPUL KHATRI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SUNDER KHATRI , व्यवसाय Businessजाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: CITY SAWAI MADHOPUR, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 40 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP THRO DESIGNATED PARTNER GOVIND SHARAN GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BADRI NARAYAN GUPTA , व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:14-B, Colony: GOVIND MARG, Area: ASARSHA NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 60 Signature :

उप पंजीयक
सवाई माधोपुर

S. No.	Amount (in Rs.)	Pay Order. No./TDS	Bank	Seller
1.	1,18,80,000/-	510338	ICICI BANK	SHYAMSUNDER
2.	1,18,80,000/-	510340	ICICI BANK	HARISH
3.	1,18,80,000/-	510405	ICICI BANK	HAMENDRA
4.	59,40,000/-	510406	ICICI BANK	RITESH
5.	59,40,000/-	510339	ICICI BANK	VIPUL
6.	4,80,000/-	TDS	------	Khatri Pannalal Premraj, Bidi Nirmata
Total	4,80,00,000/-			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण फर्म के पार्टनर्स ने क्रेतागण से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेतागण से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेतागण को मौके पर कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेतागण को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण का किसी भी प्रकार का कोई, सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय 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, चुकारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें, और यदि इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वंय के स्वामित्व की किन्त्री त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेतागण के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेतागण को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेतागण को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त 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।

क्रमश....5

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

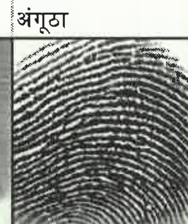
वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
7	श्री/श्रीमती/सुश्री METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP THRO DESIGNATED PARTNER SURENDRA BHANDARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMI CHAND BHANDARI , व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:14-B, Colony: GOVIND MARG , Area: ADARSH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 48000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 48000000/- 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 DEEN DAYAL GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABULAL GUPTA जाति MAHAJAN Age: 48 Add: House No.:21, Colony: MAHADEV NAGAR, Area: JAGATPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ HARKUT , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री O P HARKUT जाति MAHESHWARI Age: 57 Add: House No.:B-176, Colony: MANGAL MARG , Area: BAPU NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301318005723

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

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

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सडक से 1/2 कि0 मी0 से दूर है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से कतई अधिक नहीं है।

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

विक्रय की गई कृषि भूमि को लेख्यपत्र के साथ लगाये गये मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

क्रमश....6

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309318000180
दिनांक 01/09/2023 कारण SITE INSPECTION

202301318005723

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 48000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 2880000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 480000, सरचार्ज राशि 864000 कुल रू 4224000 रसीद संख्या 202302318006656 दिनांक 01-09-2023 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रू 2880000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301318005723

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309318000198
दिनांक 06/09/2023 कारण Release for Registration

202301318005723

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से छैह ग्रीन पेपर पर बहक क्रेतागण के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एंव क्रेतागण लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 01 सितम्बर सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण		
वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (श्यामसुन्दर)	वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (हरीश खत्री)	वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (हिमेन्द्र)
वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (रितेश खत्री)	वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (विपुल खत्री)	

हस्ताक्षर क्रेतागण	
For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP Designated Partner (गोविन्द शरण गुप्ता) पार्टनर	For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP Designated Partner (सुरेन्द्र भंडारी) पार्टनर

गवाह	
साक्षी 1- नाम दीनदयाल गुप्ता पिता का नाम श्री बाबुलाल गुप्ता आयु 48 वर्ष जाति महाजन निवासी प्लाट नम्बर 21, महादेव नगर, जगतपुरा, जयपुर	साक्षी 2- नाम मनोज हरकुट पिता का नाम ओ.पी. हरकुट आयु 57 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी बी-176, मंगल मार्ग, बापूनगर, जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 713 में
पृष्ठ संख्या 178 क्रम संख्या 202303318103621 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2409 के
पृष्ठ संख्या 268 से 279 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

202301318005723

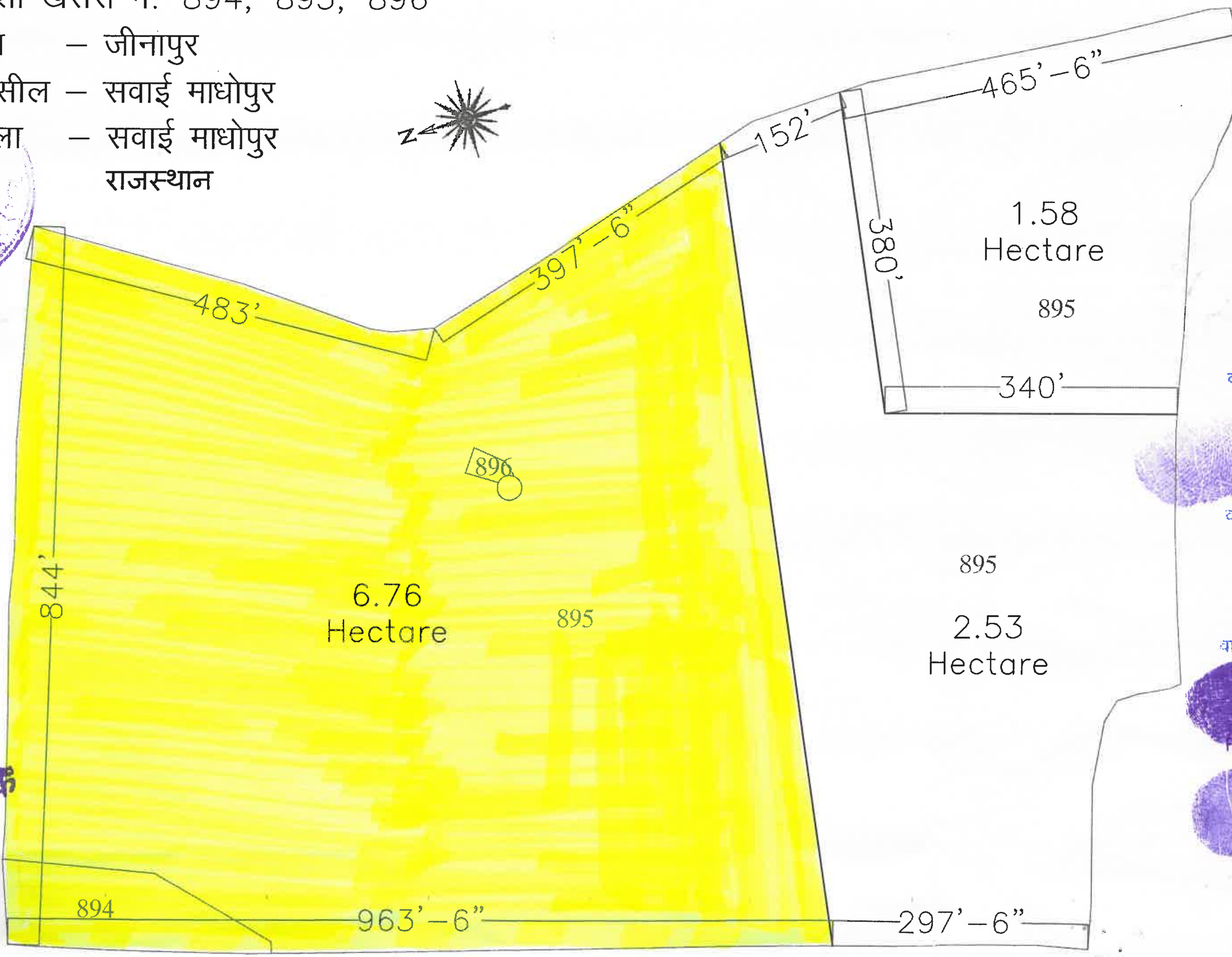
Sale Deed (Conveyance Deed)

नक्शा खसरा न. 894, 895, 896

ग्राम – जीनापुर

तहसील – सवाई माधोपुर

जिला – सवाई माधोपुर राजस्थान



उप पंजीयक सवाई माधोपुर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date 01-09-2023 5:46 PM

Fee Receipt No	:	202302318006657	Receipt Date	:	01/09/2023
Name	:	FARM KHATRI PANNA LAL PREM RAJ BIDI NIRMATA TH PARTNER SHYAM SUNDAR ,	Document S. No.	:	202301318005724
Address	:	00 ,CITY SAWAIMADHOPUR ,SAWAIMADHOPUR ,SAWAI MADHOPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 15500000	Estimated Value		₹ 16570728

Ord-Registration Fee	:	₹ 165708	Fee (Memorandum) Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copy fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 298272	Stamp Duty	:	₹ 994244
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash/Total Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 1458524
			Total Amount	:	₹ 1458524

कार्यालय उप पंजीयक सवाई माधोपुर (राज.)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80139740 ₹ 1458524

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Scanned with Ca

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0080139740 Payment Date: 01/09/2023 16:24:36

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, SAWAI MADHOPUR

Location: SAWAI MADHOPUR

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	99424.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	99424.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	99424.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	165708.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	994244.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	1458524.00

Fourteen Lakh Fifty Eight Thousand Five Hundred Twenty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS BHUMI FARMS AND COLONIZERS**

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302017)

Address:PLOT NO. 21, GALI NO. 5, MAHADEV NAGAR, RAMNAGARIYA ROAD, JAGATPURA, JAIPUR

Remarks:SALE DEED OF PART IN AGRI. LAND IN KHASRA NO. 895 AT VILLAGE JEENAPUR TEHSIL AND DISTRICT SAWAI MADHOPUR
SELLER NAME- FARM KHATRI PANNALAL PREMRAJ, BIDI NIRMATA

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: ICICI Bank

Bank CIN No: ICIC8013974001092023

Date: 01/09/2023 16:24:36

Refrence No: IK2006190532

Computer generated copy on : ***01/09/2023***

Courtsy : ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For Bhumi Farms & Colonizers
Partner Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

Scanned with Ca

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 01 सितम्बर सन् 2023 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **फर्म खत्री पन्नालाल प्रेमराज, बीडी निर्माता,** रजिस्टर्ड ऑफिस शहर सवाई माधोपुर, जिला सवाई माधोपुर, जरिये पार्टनर्स (1) श्री श्याम सुन्दर पुत्र श्री बालमुकुन्द आयु 70 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0) (2) श्री हरीश खत्री पुत्र श्री राधेश्याम आयु 51 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0) (3) श्री हेमेन्द्र पुत्र श्री राधेश्याम आयु 48 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0) (4) श्री रितेश खत्री पुत्र श्री श्याम सुन्दर खत्री आयु 44 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0) (5) श्री विपुल खत्री पुत्र श्री श्याम सुन्दर खत्री आयु 40 वर्ष जाति खत्री निवासी प्लाट नम्बर 1, इन्द्रा कॉलोनी, बजरिया, सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर (राज0), जिन्हे इस जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण फर्म एंव फर्म के समस्त पार्टनर, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे

उप पंजीयक
सवाई माधोपुर
क्रमशः

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For Bhumi Farms & Colonizers
Partner Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

Scanned with Car

जावेंगें की ओर से बहक **मैसर्स भूमि फार्मस् एण्ड कोलोनाईजर्स,** पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 21, गली नम्बर 5, महादेव नगर, रामनगरिया रोड, जगतपुरा, जयपुर जिला जयपुर, जरिये पार्टनर (1) श्री दीनदयाल गुप्ता पुत्र श्री बाबुलाल आयु 48 वर्ष एंव (2) श्रीमती रामदुलारी गुप्ता धर्मपत्नि श्री बाबुलाल आयु 69 वर्ष जाति महाजन निवासी प्लाट नम्बर 21, गली नम्बर 5, महादेव नगर, रामनगरिया रोड, जगतपुरा जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे विक्रय पत्र में क्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, के हित में लेख्य किया गया है।

जोकि **ग्राम जीनापुर** पटवार हल्का जीनापुर भू.अभि.नि.क्षेत्र सवाई माधोपुर अन्तर्गत तहसील सवाई माधोपुर जिला सवाई माधोपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 895 रकबा 10.6300 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण बहैसियत खातेदार कृषक के बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेतागण को विश्वास दिलाते है कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को विक्रेतागण ने आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि को 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। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन, गारन्टी आदि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत, मन्दिर माफी, नदी-नाला प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के वाद, विवादों एंव झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा वर्तमान में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

क्रमशः....3

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For Bhumi Farms & Colonizers
रामदुलारी
Partner

Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 09 सन् 2023 को 05:38 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNA LAL PREM RAJ BIDI NIRMATA
TH PARTNER SHYAM SUNDAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BALMUKUND
उम्र 70 वर्ष, जाति 0-KHATRI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: CITY SAWAIMADHOPUR, Area:
SAWAIMADHOPUR, City: SAWAIMADHOPUR, Pin code: 322001,
District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SAWAI MADHOPUR

202301318005724
Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302318006657
दिनांक	01-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	165708
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	994244
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	298272
कुल योग	1458524

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

202301318005724
Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80139740 ₹ 1458524

Endorsement of Execution

Scanned with Car

यहकि विक्रेतागण को वर्तमान में उदेश्यों की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, तथा विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 895 रकबा 10.6300 हैक्टयर में से रकबा 2.5300 हैक्टयर भूमि सम्पूर्ण को क्रेतागण हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को पूर्ण रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं 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 895 रकबा 10.6300 हैक्टयर में से रकबा 2.5300 हैक्टयर भूमि सम्पूर्ण (जिसे सलंग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है), को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल, सौल, पानी, पूला, मेर, डोल, पेड, पौधे, मय निर्माण एंव समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग रूपयां **1,55,00,000/- अक्षरे एक करोड पचपन लाख रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म हक में 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 (in Rs.)	Pay Order. No./TDS	Bank	Seller
1.	38,36,250/-	172232	Bank of Baroda	SHYAMSUNDER
2.	38,36,250/-	172235	Bank of Baroda	HARISH
3.	38,36,250/-	172230	Bank of Baroda	HAMENDRA
4.	19,18,125/-	172234	Bank of Baroda	RITESH
5.	19,18,125/-	172231	Bank of Baroda	VIPUL
6.	1,10,000/-	TDS Challan No. 01548	------	Khatri Pannalal Premraj, Bidi Nirmata
7.	45,000/-	TDS	------	Khatri Pannalal Premraj, Bidi Nirmata
Total	1,55,00,000/-			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण फर्म के पार्टनर्स ने क्रेता से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता फर्म से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेतागण को मौके पर कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेतागण को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण का किसी भी प्रकार का कोई, सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

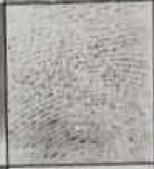
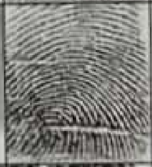
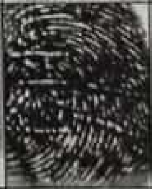
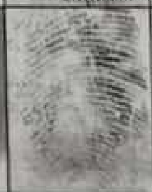
क्रमश.....4

...of Bhumi Farms & Colonizers
Partner
Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNA LAL PREM RAJ BIDI NIRMATA TH PARTNER SHYAM SUNDAR , पुत्र/पुत्री/पति श्री BALMUKUND , व्यवसाय Business जाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: CITY SAWAIMADHOPUR, Area: SAWAIMADHOPUR, City: SAWAIMADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 70 Signature : [Shyam Sundar Khatri]
2	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNA LAL PREM RAJ BIDI NIRMATA TH PARTNER HARISH KHATRI, पुत्र/पुत्री/पति श्री RADHESHYAM, व्यवसाय Business जाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: CITY SAWAIMADHOPUR, Area: SAWAIMADHOPUR, City: SAWAIMADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature : [signature]
3	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNA LAL PREM RAJ BIDI NIRMATA TH PARTNER HEMENDRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RADHEY SHYAM , व्यवसाय Business जाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: SAWAI MADHOPUR, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature : [Hemendra]
4	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNA LAL PREM RAJ BIDI NIRMATA TH PARTNER RITESH KHATRI , पुत्र/पुत्री/पति श्री SHYAM SINDER KHATRI, व्यवसाय Business जाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: SAWAI MADHOPUR, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR , Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 44 Signature : [Ritesh Khatri]
5	श्री/श्रीमती/सुश्री FARM KHATRI PANNA LAL PREM RAJ BIDI NIRMATA TH PARTNER VIPUL KHATRI, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHYAM SUNDAR KHATRI , व्यवसाय Business जाति 0-KHATRI House No.:00, Colony: SAWAI MADHOPUR, Area: SAWAI MADHOPUR, City: SAWAI MADHOPUR , Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 40 Signature : [Vipul Khatri]
6	श्री/श्रीमती/सुश्री MS BHUMI FARMS AND DEVELOPERS TH PARTNER DEENDAYAL GUPTA , पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL , व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.:PLOT NO 21, Colony: GALI NO 5 MAHADEV NAGAR RAMNAGARIYA ROAD, Area: JATAPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 48 Signature : [Deen Dayal Gupta]
7	श्री/श्रीमती/सुश्री MS BHUMI FARMS AND DEVELOPERS TH PARTNER SMT RAMDULARI GUPTA, पुत्र/पुत्री/पति श्री BABU LAL , व्यवसाय Housewife जाति 0-MAHAJAN House No.:PLOT NO 21, Colony: GALI NO 5 MAHADEV NAGAR RAMNAGARIYA ROAD, Area: JAGATPURA , City: JAIPUR , Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 69 Signature : [रामदुलारी]

उप पंजीयक
सवाई माधोपुर

Scanned with Car

विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नही है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय 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, चुकारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें, और यदि इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वंय के स्वामित्व की कित्री त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेतागण के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेतागण को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेतागण को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त 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 क्रेतागण स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता पडी तो विक्रेतागण अपना पूर्ण सहयोग क्रेतागण को प्रदान करने हेतू पाबन्द रहेगें, आज से क्रेतागण इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गये है, तथा क्रेतागण को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेतागण को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय आदि करें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेतागण इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेतागण ने वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सडक से 1/2 कि0 मी0 से दूर है,भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रयपत्र से कतई अधिक नहीं है।

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

विक्रय की गई कृषि भूमि को लेख्ययत्र के साथ लगाये गये मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, यह मानचित्र इस लेख्यपत्र का अभिन्न अंग रहेगा।

क्रमश....5

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
Hemendra
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

For Bhumi Farms & Colonizers
रामदुलारी
Partner Partner

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

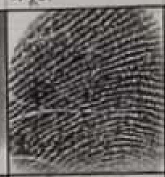
वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

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

प्रतिफल राशि रू 15500000/- पूर्व मे / मेरे समक्ष / मै से रू 15500000/- पूर्व मे ———— से मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MANOJ HARKUT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री O P HARKUT जाति MAHESHWARI Age: 57 Add: House No.:B-176, Colony: MANGAL MARG , Area: BAPU NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAURI SHANKAR GURJAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEV LAL GURJAR जाति GURJAR Age: 37 Add: House No.:00, Colony: GURJAR MOHALLA BHERUJI MANDIR KE PAS, Area: BHAMBHORI , City: SAWAI MADHOPUR , Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301318005724

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

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

लेख्य दिनांक :- 01 सितम्बर सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण		
वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (श्यामसुन्दर)	वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (हरीश खत्री)	वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (हेमेन्द्र)
वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज पार्टनर (रितेश खत्री)	वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज (विपुल खत्री) पार्टनर	

हस्ताक्षर क्रेतागण	
For Bhumi Farms & Colonizers Partner Partner (दीनदयाल गुप्ता) पार्टनर	For Bhumi Farms & Colonizers रामदुलारी Partner Partner (रामदुलारी गुप्ता) पार्टनर

गवाह	
साक्षी 1- नाम मनोज हरकुट पिता का नाम ओ.पी. हरकुट आयु 57 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी बी-176, मंगल मार्ग बापूनगर, जयपुर	साक्षी 2- नाम गौरी शंकर गूर्जर गौरीशंकर गुर्जर पिता का नाम देवलाल गूर्जर आयु 37 वर्ष जाति गूर्जर निवासी गूर्जर मोहल्ला, भेरूजी के मन्दिर के पास, बम्बोरी,सवाईमाधोपुर

Scanned with Car

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309318000181
दिनांक 01/09/2023 कारण SITE INSPECTION

202301318005724

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 16570728 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 994244 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 165708, सरचार्ज राशि 298272 कुल रु 1458224 रसीद संख्या 202302318006657 दिनांक 01-09-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 994244 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301318005724

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309318000200
दिनांक 06/09/2023 कारण Release for Registration

202301318005724

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Sale Deed (Conveyance Deed)

Scanned with Ca

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/09/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 713 में
पृष्ठ संख्या 180 क्रम संख्या 202303318103623 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2409 के
पृष्ठ संख्या 290 से 300 पर चस्पा किया गया।

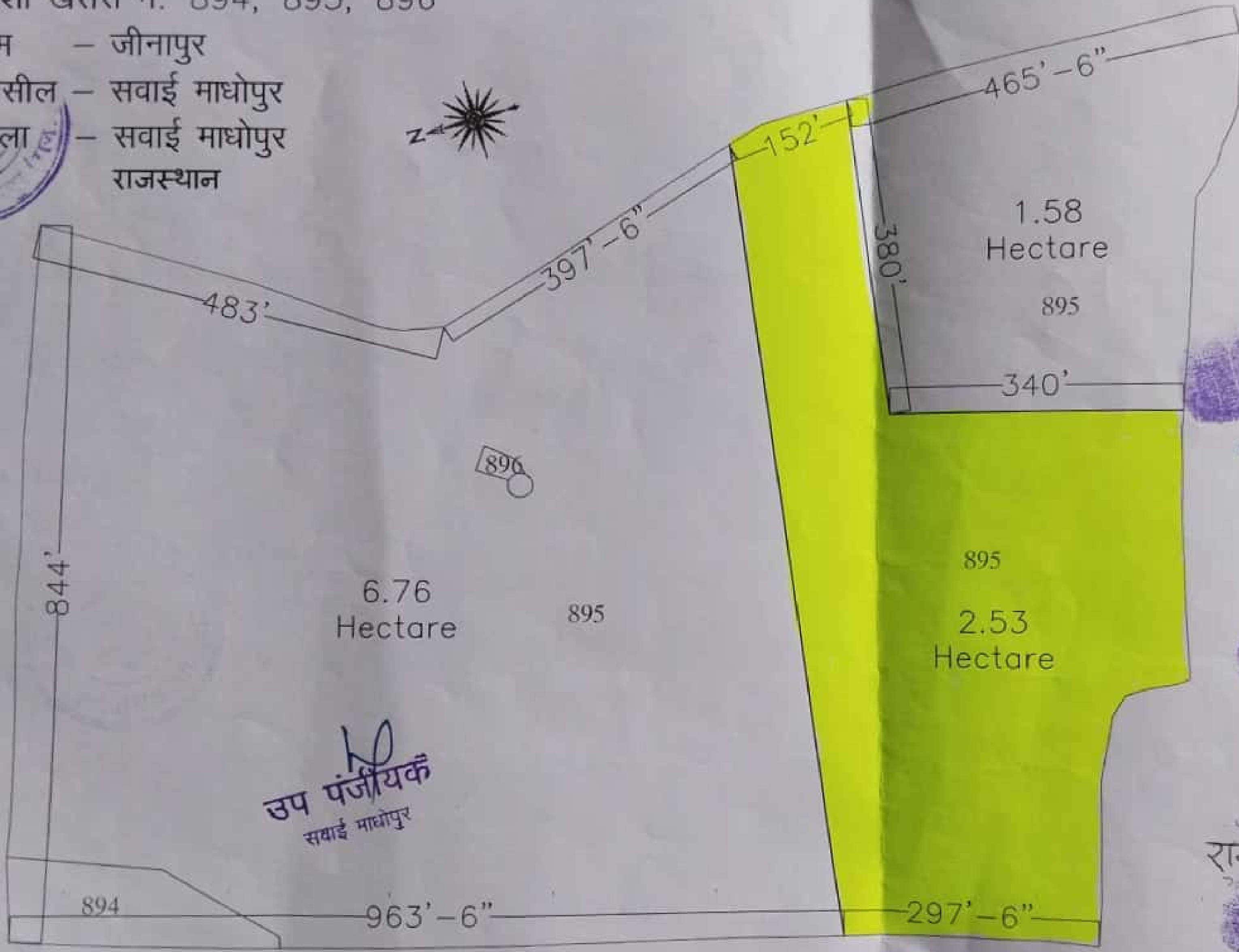
202301318005724

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SAWAI MADHOPUR

Scanned with Ca

नक्शा खसरा न. 894, 895, 896
ग्राम – जीनापुर
तहसील – सवाई माधोपुर
जिला – सवाई माधोपुर
राजस्थान



उप पंजीयक
सवाई माधोपुर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

वास्ते-खत्री पन्नालाल प्रेमराज
पार्टनर

Bhumi Farms & Colonizers
Partner
Partner

Scanned with Ca

गाव: जीनापुर पटवार मण्डल: जीनापुर भू.अ.नि.वृत: सवाईमाधोपुर तहसील: सवाईमाधोपुर जिला: सवाईमाधोपुर

नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :758 26/10/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या :2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202303318103621 06/09/2023		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
75	1130/895	9.0500	चाही 3	181.00	1.) फर्म खत्री पन्नालाल प्रेमराज बीड़ी निर्माता पार्टनरशिप फर्म हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A शहर सवाई माधोपुर(1) श्याम सुन्दर पुत्र बालमुकुन्द (2) हरीश खत्री पुत्र राधेश्याम (3) हेमेन्द्र खत्री पुत्र राधेश्याम (4) रीतेशखत्री (5) विपुलखत्री पि. श्यामसुन्दर खत्री खातेदार
	894	0.2300	बारानी 2	2.07	
	896	0.0100	गै.मु.चाह		
खाता : 75	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 9.2900			कुल काश्तकार : 1

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
75	1.) फर्म खत्री पन्नालाल प्रेमराज बीड़ी निर्माता पार्टनरशिप फर्म हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A शहर सवाई माधोपुर(1) श्यामसुन्दर पुत्र बालमुकुन्द (2) हरीश खत्री पुत्र राधेश्याम (3) हेमेन्द्र खत्री पुत्र राधेश्याम (4) रीतेशखत्री (5) विपुलखत्री पि. श्यामसुन्दर खत्री खातेदार	1132/1130	2.5300	चाही 3	50.60
खाता : 75	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 2.5300		
226	1.) मेटीभण्डारी रीयल एस्टेट एल.एल.पी.पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 14-बी,गोविन्द मार्ग आदर्शनगर ,जयपुर हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर(1) गोविन्द शरण गुप्ता पुत्र बद्रीनारायण गुप्ता नि.जनता कोलोनी,जयपुर(2) सुरेन्द्र भंडारी पुत्र लक्ष्मी चंद भंडारी नि.बजाज नगर ,लालकोठी,जयपुर खातेदार	1131/1130	6.5200	चाही 3	130.40
		894	0.2300	बारानी 2	2.07
		896	0.0100	गै.मु.चाह	
खाता : 226	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल: 6.7600		

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमानजी, मुताबिक रजिस्टर्ड विक्रयपत्र के क्रेता के नाम नामा० दर्ज कर जांच एवं स्वीकृति हेतु पेश है। मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड वर्तमान में कोई स्थगन आदेश नहीं है।

Supriya
26/10/2023
प०ह० जीनापुर

हस्ताक्षर
पटवारी का नाम: सुप्रिया प्रजापति
दिनांक: 26/10/2023

ग्राम :जीनापुर | पटवार मण्डल :जीनापुर | भू.अ.नि.वृत:सवाईमाधोपुर | तहसील:सवाईमाधोपुर | जिला:सवाईमाधोपुर

नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :758 26/10/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202303318103621 06/09/2023		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : तस्दीक की गई हल्का रिपोर्ट पटवारी उचित सही है। 30/10/23

हस्ताक्षर ....
भू.अ.निरीक्षक का नाम राजेश मीना
दिनांक 30/10/23

(ग)ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 75	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 9.2900	कुल काश्तकार : 1

खाता : 75	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 2.5300
खाता : 226	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 6.7600

मुताबिक विक्रय पत्र एवं जांच प-6/भू.अ.नि. स्वीकृत। 01/11/23

तहसीलदार (भू.अ.)
सवाई माधोपुर

हस्ताक्षर ....
ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम मुकेश कुमार अग्रवाल
दिनांक 01/11/2023

P21 प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनाँक : 1 [26/10/2023 06:22 PM]

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 226
खाता संख्या पुराना :- 75

काश्तकार का नाम:-

1. मेठीभण्डारी रीयल एस्टेट एल.एल.पी.पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 14-बी,गोविन्द मार्ग आदर्शनगर ,जयपुर हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर(1) गोविन्द शरण गुप्ता पुत्र बद्रीनारायण गुप्ता नि.जनता कोलोनी,जयपुर(2) सुरेन्द्र भंडारी पुत्र लक्ष्मी चंद भंडारी नि.बजाज नगर ,लालकोठी,जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1131/1130	6.5200	चाही 3	6.5200	130.40	चा.न.896	स्वीकृत नामांतरकरण : 758 01/11/2023 बेचान	
894	0.2300	बारानी 2	0.2300	2.07			
896	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100				
कुल खसरे - 3	6.7600		6.7600	132.4700			

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 :- 7-Nov-2023

NIC

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 75
खाता संख्या पुराना :- 58

काश्तकार का नाम:-

1. मैसर्स भूमि फार्मस् एण्ड कोलोनाईजर्स पंजीकृत कार्यालय महादेव नगर रामनगरिया रोड, जगतपुरा जयपुर हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A जरिये पार्टनर 1. दीनदयाल गुप्ता पुत्र बाबुलाल 2.रामदुलारी गुप्ता धर्मपत्नि बाबुलाल जाति महाजन निवासी महादेव नगर रामनगरिया रोड़ जगतपुरा जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1132/1130	2.5300	चाही 3	2.5300	50.60	चा.न.896	स्वीकृत नामांतरकरण : 5 13/10/2023शुद्धिपत्र स्वीकृत नामांतरकरण : 757 25/10/2023बेचान स्वीकृत नामांतरकरण : 758 01/11/2023बेचान स्वीकृत नामांतरकरण : 759 08/11/2023बेचान	
कुल खसरे - 1	2.5300		2.5300	50.6000			

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 :- 10-Nov-2023

NIC

Scanned with OKEN Scanner

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- जीनापुर	अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
पटवार हल्का :- जीनापुर	भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- सवाईमाधोपुर	क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- सवाईमाधोपुर	खाता संख्या नया :- 229
जिला :- सवाईमाधोपुर	खाता संख्या पुराना :- 75

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास सवाई माधोपुर 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
1131/1130	6.5200	आबादी [आवासीय प्रयोजनार्थ]	6.5200			स्वीकृत नामांतरकरण : 772 11/03/2024समर्पण	
1132/1130	2.5300	आबादी [आवासीय प्रयोजनार्थ]	2.5300				
894	0.2300	आबादी [आवासीय प्रयोजनार्थ]	0.2300				
कुल खसरे - 3	9.2800		9.2800				

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 :- 11-Mar-2024

NIC

राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, सवाई माधोपुर

क्रमांकः LU2012/SWM/2023-24/100149 दिनांकः 27.02.2024

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 हैं :–

1. मैसर्स भूमि फार्मस एण्ड कोलोनाईजर्स पंजीकृत कार्यालय महादेव नगर रामनगरिया रोड, जगतपुरा जयपुर जरिये पार्टनर 1.दीनदयाल गुप्ता पुत्र बाबू लाल 2.रामदुलारी गुप्ता धर्मपत्नी बाबू लाल जाति महाजन निवासी महादेव नगर रामनगरिया रोड, जगतपुरा जयपुर
2. मेठी भण्डारी रीयल एस्टेट एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 14 बी, गोविन्द मार्ग आदर्शनगर, जयपुर जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर (1) गोविन्द शरण गुप्ता पुत्र बद्रीनारायण गुप्ता नि. जनता कॉलोनी, जयपुर

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

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	नाम खातेदार	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)
तहसील व जिला सवाई माधोपुर	जीनापुर	मेठी भण्डारी रीयल एस्टेट एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 14 बी, गोविन्द मार्ग आदर्शनगर, जयपुर हिस्सा पूर्ण जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर (1) गोविन्द शरण गुप्ता पुत्र बद्रीनारायण गुप्ता नि. जनता कॉलोनी, जयपुर (2) सुरेन्द्र भण्डारी पुत्र लक्ष्मी चंद भण्डारी नि. बजाज नगर, लालकोठी, जयपुर	894	2300	0.23
			1131 / 1130	65200	6.52
		मैसर्स भूमि फार्मस एण्ड कोलोनाईजर्स पंजीकृत कार्यालय महादेव नगर रामनगरिया रोड, जगतपुरा जयपुर हिस्सा पूर्ण जरिये पार्टनर 1.दीनदयाल गुप्ता पुत्र बाबू लाल 2. रामदुलारी गुप्ता धर्मपत्नी बाबू लाल जाति महाजन निवासी महादेव नगर रामनगरिया रोड, जगतपुरा जयपुर	1132 / 1130	25300	2.53
	कुल			92800	9.28

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

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और संलग्न दस्तावेजों /कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का अवलोकन एवं 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 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि **ग्राम जीनापुर तहसील सवाई माधोपुर** में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

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

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 27.02.2024 को पारित किया गया।

–sd –

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास
सवाई माधोपुर

क्रमांकः LU2012/SWM/2023-24/100149/168-170 दिनांकः 27.02.2024

प्रतिलिपि :– निम्न को सूचनार्थ एवं पालनार्थ प्रेषित है :–

1. तहसीलदार, सवाई माधोपुर तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
2. मैसर्स भूमि फार्मस एण्ड कोलोनाईजर्स पंजीकृत कार्यालय महादेव नगर रामनगरिया रोड, जगतपुरा जयपुर जरिये पार्टनर 1.दीनदयाल गुप्ता पुत्र बाबू लाल 2.रामदुलारी गुप्ता धर्मपत्नी बाबू लाल जाति महाजन निवासी महादेव नगर रामनगरिया रोड, जगतपुरा जयपुर
3. मेठी भण्डारी रीयल एस्टेट एल.एल.पी. पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 14 बी, गोविन्द मार्ग आदर्शनगर, जयपुर जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर (1) गोविन्द शरण गुप्ता पुत्र बद्रीनारायण गुप्ता नि. जनता कॉलोनी, जयपुर (2) सुरेन्द्र भण्डारी पुत्र लक्ष्मी चंद भण्डारी नि. बजाज नगर, लालकोठी, जयपुर।

प्राधिकृत अधिकारी,
नगर विकास न्यास
सवाई माधोपुर

NOTARY
Govt. of India
ANIL KUMAR JAIN
JAIPUR (Raj.)
Reg. No. 2731

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this..29th.. Day of November, 2024 at Sawai Madhopur.

BETWEEN

1. **METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP,** having its registered office at P. No. B-14, Govind Marg, Adarsh Nagar, Raja Park Colony, Jaipur, Rajasthan-302004(hereinafter referred to as the "Owner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part;**

2. **BHUMI FARMS & COLONIZERS,** having its registered office at Plot No. 21, Gali No.5, Mahadev Nagar, Ramnagaria Road, Jagatpura, Jaipur, Rajasthan-302017 (hereinafter referred to as the "Owner")which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**;

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land **"VINAYAK ENCLAVE"**situated at Khasra No. 894, 1131/1130, 1132/1130 at Village-Jeenapur, Near Kota Highway, Tehsil and District- Sawai Madhopur, State Rajasthan.

ATTESTED
Anil Kumar Jain
Notary (Govt. of India)
JAIPUR (Raj.)
29 NOV 2024

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

BHUMI FARMS & COLONIZERS
PARTNER

क्रमांक 8627 दिनांक 25-11-24

मुद्रांक का मुल्य 100

क्रेता का नाम Methibhandari Real Estate LLP

पिता/पति का नाम

पता Sawai Madhopur

वास्ते

कमलेश त्रिवेदी स्टाम्प विक्रेता

ला.नं. 27/98 कोर्ट परिसर

कमलेश त्रिवेदी

स्टाम्प विक्रेता नं. 27/98

राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अंतर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत संरचनात्मक सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये	10
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)-10% रुपये	20
कुल योग	30
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	

Govt.

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The project **"VINAYAK ENCLAVE"**situated at Khasra No. 894, 1131/1130, 1132/1130 at Village-Jeenapur, Near Kota Highway, Tehsil and District- Sawai Madhopur, State Rajasthan, shall be jointly developed by both the parties.

2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by both the parties.

3. That, party to the First Part(Methibhandari Real Estate LLP) shall act as a promoter and Second Part (Bhumi Farms & Colonizers) shall act as the other promoter in the above referred project land **"VINAYAK ENCLAVE".**

4. That, party to the First Part (Methibhandari Real Estate LLP through its authorized signatory Nikhil Gupta) shall sign all the documents related to RERA.

5. That, all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by both the parties.

6. That, all the expenses related to the project shall be payable from the RERA Retention account.

7. That three bank accounts has opened as provided in section 4(2)(L)(D) of the RERA Act. Details of which are given below:

1. Collection Account (100%) Account Holder Name: **METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP VINAYAK ENCLAVE RERA COLLECTION ACCOUNT**			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI BANK	**ICIC0006745**	**BAJAJ NAGAR**	**674505601689**
2. RERA Retention Account (70%) Account Holder Name: **METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP VINAYAK ENCLAVE RERA RETENTION ACCOUNT**			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number

ATTESTED
Anil Kumar Jain
Notary (Govt. of India)
JAIPUR (Raj.)
29 NOV 2024

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

BHUMI FARMS & COLONIZERS
PARTNER

Govt of

ICICI BANK	**ICIC0006745**	**BAJAJ NAGAR**	**674505601688**

3. Promoter's Account (30%)

Account Holder Name: **METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP VINAYAK ENCLAVE PROMOTERS ACCOUNT**

Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI BANK	**ICIC0006745**	**BAJAJ NAGAR**	**674505601690**

8. All receipts from the booking and sale of units in the project **"VINAYAK ENCLAVE"**, after deducting all expenses relating to the project development (excluding land cost), shall be shared between the parties in ratio mentioned below.

	Name of Landowner	% of Ownership
1.	Methibhandari Real Estate LLP	**72.74%**
2.	Bhumi Farms & Colonizers	**27.26%**
TOTAL		**100%**

9. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future all the parties jointly takes responsibility to compensate for the same.

For M/s METHIBHANDARI REAL ESTATE LLP
Designated Partner

Methibhandari Real Estate LLP

ATTESTED
Anil Kumar Jain
Notary (Govt. of India)
JAIPUR (Raj.)

BHUMI FARMS & COLONIZERS
PARTNER

29 NOV 2024

Bhumi Farms & Colonizers

NOTARY
ANIL KUMAR JAIN
JAIPUR (Raj.)
Reg. No. 2731
Govt. of India