जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004

" शहरी सेवा शिविर - 2025 "

क्रमांक: F-JDA/ZONE-07/2025/370 **नाम-हस्तान्तरण पत्र** दिनांक:26 Sep 2025

Service No./Property Id : 2676000032

M/S J B CONSTRUCTION THROUGH PARTNER BAHADUR SINGH S/o, D/o, W/o GANPAT LAL

41,42, KALA NAGARI GOVINDPURA KALWAR ROAD JHOTWARA JAIPUR

GANESH RAM S/o,D/o, W/o GIRDHARI LAL JAT

41,42, KALA NAGARI GOVINDPURA KALWAR ROAD JHOTWARA JAIPUR

विषय- योजना **VILLAGE SIRSI TEHSIL JAIPUR** विकासकर्ता **NIJI KHATEDAR** के भूखण्ड संख्या **KH NO-2534/760,2537/2479** (पूर्व भूस्वामी **श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता)** का नाम हस्तान्तरण बाबत ।

संदर्भ- नागरिक सेवा केंद्र आवेदन संख्या **201630**

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित आवेदन से आप द्वारा योजना VILLAGE SIRSI TEHSIL JAIPUR विकासकर्ता Niji Khatedar के भूखण्ड संख्या KH NO-2534/760,2537/2479 के नाम हस्तान्तरण हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र मय स्वप्रमाणित दस्तावेजात के आधार पर नाम हस्तांतरण उन्ही नियमों एवं शर्तों पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तों पर उक्त भूखंड का पट्टा पूर्व मे जारी किया गया था |

उपरोक्त नाम हस्तांतरण केवल प्राधिकरण द्वारा मानचित्र अनुमोदन करने एवं ऋण इत्यादि प्राप्त करने के लिए प्राधिकरण के रिकॉर्ड मे इंद्राज किया जाता हैं | जयपुर विकास प्राधिकरण सक्षम नियमों के अंतर्गत निर्मित भूखण्डों के सेटबैक्स इत्यादि में किए गए अनाधिकृत निर्माण के लिए नियमानुसार कार्यवाही करने के लिए पूर्ण रूप से स्वतंत्र होगा | नाम हस्तांतरण की कार्यवाही से कोई वैधानिक अधिकार प्राप्त नहीं होंगे जो नियमों के अन्यथा हो तथा उक्त भूखंड के प्रति बकाया राशि आवेदक स्वयं जमा करायेंगे |

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत स्वप्रमाणित दस्तावेज़ो में कोई भिन्नता पायी जाती हैं या इन दस्तावेज़ो की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई विरोधाभास उत्पन्न होता हैं तो सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी आवेदक की होगी एवं यह नाम हस्तांतरण-पत्र स्वतः ही प्रथम दृष्ट्या निरस्त (Prima facie ab-initio void) समझा जावेगा |

Signature valid

Digitally signed by RADHIKA DEVI
Date: 2025.09.26 14:02:21
Designation :Deputy Commissioner, (Zone 07)
Location :Jaipur Development Authority Jaipur

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-12-2024 3:50 PM

Fee Receipt No	: 202402021034953	Receipt Date	: 05/12/2024
Name	: VISHNU KUMAR GUPTA,	Document S. No.	: 202401021030257
Address	: B 27 28 ,GOKUL VATIKA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: The Lease deed issued/ executed by the State Govt./ ULB/ State Enterprises/ other Govt. Bodies, in respect of land allotted or sold by them or land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of RLRA 1956- The Lease deed issued/ executed through Allotment/ Sale/90-A Lease		
Face Value	: ₹ 2999852	Evaluated Value	: ₹ 14162719

Ord-Registration Fee	: ₹ 29999	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 53997	Stamp Duty	: ₹ 179992
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	**Cash Amount Received**	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 264288
		Total Amount	: ₹ 264288

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ79316062506005W ₹ 233989 # e-Gras Challan 97735653 ₹ 30299

उप पंजीयक जयपुर (सप्तम) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज
पंजीयन विभाग
SUB-REGIS

IN-RJ79316062506005W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ79316062506005W
Certificate Issued Date	:	05-Dec-2024 12:18 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3251504/ SIRSI ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325150443330177700583W
Purchased by	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 33(vii) The Lease deed issued/ executed by the State Govt./ ULB/ State Enterprises/ other Govt. Bodies, in respect of land allotted or sold by them or land placed at the disposal of the Local Authorities under section 90-A of RLRA 1956: Lease period exceeding 30 year or perpetual (ii)
Property Description	:	KHASRA NO. 2534/760, 2537/2479, VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	JDA
Second Party	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,79,992 (One Lakh Seventy Nine Thousand Nine Hundred And Ninety Two only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	17,999 (Seventeen Thousand Nine Hundred And Ninety Nine only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	17,999 (Seventeen Thousand Nine Hundred And Ninety Nine only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	17,999 (Seventeen Thousand Nine Hundred And Ninety Nine only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,33,989 (Two Lakh Thirty Three Thousand Nine Hundred And Eighty Nine only)

SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII

IN-RJ79316062506005W

KC 0024800226

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0097735653** | Payment Date: **05/12/2024 10:57:07**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 05/12/2024-To-31/12/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	29999.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**30299.00**

Thirty Thousand Two Hundred Ninety Nine Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **VISHNU KUMAR GUPTA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302012)
Address:KHASRA NO. 2534/760, 2537/2479, VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR	Remarks:JDA PATTA DUTY OF KHASRA NO. 2534/760, 2537/2479, VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN9773565305122024**
Date:	05/12/2024 10:57:07	Refrence No:	**6697902095746**

Computer generated copy on : 05/12/2024 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN V 104456

04 DEC

उक्त स्टाम्प खसरा न. 2534 / 760, 2537 / 2479, ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर के निजी खातेदारी पट्टे के स्टाम्प ड्यूटी हेतु संलग्न है।

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VIII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

क्रमांक 02778 दिनांक - 5 DEC 2024

मुद्रांक का मूल्य 500/-

क्रेता का नाम VISHNU KUMAR GUPTA

पिता/पति का नाम RAMGOPAL GUPTA

निवास स्थान B 27-28, GOKUL VATIKA, JAWAHAR CIRCLE, JAIPUR

मुद्रांक खरीदने का आशय JDA PATTA

हस्ताक्षर क्रेता

घनश्याम राजोरिया
लॉ. स्टाम्प विक्रेता
लॉ. न. 20/2021 5 DEC 2024
जगदम्बा टॉवर, वैशाली नगर, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये	50
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख)/प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु-20% रुपये	100
कुल योग--	150
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

S 445398

25 OCT 2024

नॉन ज्यूडिशियल

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.)

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

उपायुक्त (जोन-7)

ज. वि. प्रा. जयपुर

आवलीय एकल पट्टा निर्माण सहकारी समिति
योजना .... के भूखण्ड संख्या खसरा नं. 2534/760 & 2537/7479
क्षेत्रफल 1384.43 वर्ग मीटर के लिऐ लीजडीड
हेतु स्टाम्प रु. 500 + 50 संलग्न है।

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

क्रमांक ......06772...... दिनांक ......0 6 NOV 2024

मुद्रांक का मूल्य 500/-

क्रेता का नाम ......विपिन कुमार गुप्ता

पिता/पति का नाम ......रामगोपाल गुप्ता

निवास स्थान ......1347 जयपुर वालजी नगर जयपुर

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा संबंधित कार्य का

मूल्यांकन ......प्रति

रवि नायक
ला. स्टाम्प विक्रेता
जा प 47/09-10
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (राज.)

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत धारा 3 (सी) के तहत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार 0030-02-800(02)-00 आधारभूत आय संरचना सुविधाओं हेतु धारा 3 (क)-10% रुपये 50/- रुपये

अधिभार 0030-02-800(03)-00 गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और गौ संवर्धन हेतु धारा 3 (ख)-10% रुपये 50/- रुपये

0030-02-800(04)-00 प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं निवारण हेतु-10% रुपये 50/- रुपये

हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता | कुल योग-150/-

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

भारतीय गैर न्यायिक

भारत

पचास रुपये

रु.50

FIFTY RUPEES

Rs.50

सत्यमेव जयते

INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BY 253150

25 OCT 2024

नॉन ज्यूडिशियल

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.)

पंजीयन विभाग

सत्यमेव जयते

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

उपायुक्त (जोन-7)

ज. वि. प्रा. जयपुर

आवासीय एकल पट्टा गृह निर्माण सहकारी समिति

योजना..................के भूखण्ड संख्या खसरा न०-2534/7608 2537/7479

क्षेत्रफल 1384.43 वर्ग मीटर के लिऐ लीजडीड

हेतु स्टाम्प रू. 500 + 50 संलग्न है।

उपायुक्त (जोन-7)

जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर-सप्तम

0 6 NOV 2024

क्रमांक 06772 दिनांक

मुद्रांक का मूल्य 50/-

क्रेता का नाम विष्णु कुमार गुप्ता

पिता/पति का नाम रामगोपाल गुप्ता

निवास स्थान 1347 जयपुर कॉलोनी नगर जयपुर

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा संबंधित कार्य का मूल्यांकन

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प ड्यूटी पर प्रभारित अधिभार

1. आधा. भूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3 क) 10% रुपए 5/-

2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3-ख) / प्राकृतिक आपदाओं से मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु 20% रुपए 10/-

हस्ताक्षर स्टाम्प वेन्डर कुल योग 15/-

रवि नायक

लाइसेंस स्टाम्प विक्रेता

जा. प. 47/09-10

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (राज.)

SUB-REGISTRAR JAIPUR-VII

Endorsement of Execution

Print Date: 12/5/2024 4:26:07 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU KUMAR GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM GOPAL GUPTA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:B 27 28, Colony: GOKUL VATIKA, Area: JAWAHAR CIRCLE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 46 Signature :

ने लेख्यपत्र (ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 2999852/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 2999852/- 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 MAHENDRA KHERA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAVINDER PAL SINGH जाति SIKH Age: 35 Add: House No.:FLAT NO 402, A6, Colony: SETHI COLONY, Area: JAWAHAR NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401021030257

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB REGISTRAR, JAIPUR-VII •

Registration Endorsement

Print Date:12/6/2024 10:23:15 AM

आज दिनांक 05/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1134 में
पृष्ठ संख्या 128 क्रम संख्या 202403021127050 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4536 के
पृष्ठ संख्या 444 से 458 पर चस्पा किया गया ।

202401021030257

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII • पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते

Presentation Endorsement

Print Date: 12/5/2024 4:26:07 PM

आज दिनांक 05 माह 12 सन् 2024 को 03:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU KUMAR GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM GOPAL GUPTA
उम्र 46 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:B 27 28, Colony: GOKUL VATIKA, Area: JAWAHAR CIRCLE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401021030257

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 12/5/2024 4:26:07 PM

रसीद नं.	202402021034953
दिनांक	05-12-2024
पंजीयन शुल्क ₹	29999
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	179992
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	53997
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	264288

202401021030257

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

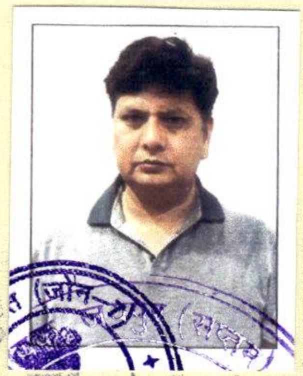
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ79316062506005W ₹ 233989 # e-Gras Challan 97735653 ₹ 30299

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII •
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII



सत्यमेव जयते

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक / 9800 दिनांक 20-11-2024

पट्टा धारक का नाम विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र/पुत्री श्री रामगोपाल गुप्ता

पत्नी .... पति ....

निवासी बी-27-28, गोकुल वाटिका, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स .... कार्यालय पता ....

.... जरिये ....

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री .... पुत्र/पुत्री ....

निवासी ....

~~भूखण्ड सं.~~ .... क्षेत्रफल 1384.43 वर्ग मी०

राजस्व ग्राम सिरसी खसरा सं. 2534/760 & 2537/2479

योजना आवासीय स्कूल पट्टा में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 20-11-2024 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर **प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर**

1. [signature]

2. ....

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर, राजस्थान

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

जविप्रा

आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)
(कृषि भूमि का गैर–कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड / निर्मित क्षैत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप–पट्टे (सब–लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय / हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार / जीवन बीमा निगम / ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नही होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होंगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन / पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नही किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरूद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता / गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्ते लागू होगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य ......स्टाम्प - 500 + 50......

नोट :– आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नही होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि R.V. 2999852/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरण:–

पूर्व ......–...... पश्चिम ......–......

उत्तर ......–...... दक्षिण ......–......

साइट प्लान संलग्न हैं।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. ......[signature]...... [अंगूठा निशान]

2. .... [अंगूठा निशान]

साक्षी :–

हस्ताक्षर ......[signature]...... [अंगूठा निशान]

नाम ......महेन्द्र गुर्जर......

पता ......जी-57, पवनपुत्र कॉलोनी पाँच्यावाला, जयपुर......

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

SUB-REGISTRAR

जयपुर विकास प्राधिकरण

जविप्रा

SITE PLAN OF EKAL PATTA

KHASRA NO-2534/760 & 2537/2479

SCALE: 1CM. : 1.0 MT.

IN VILLAGE - SIRSI, TEHSIL- JAIPUR (RAJ.)

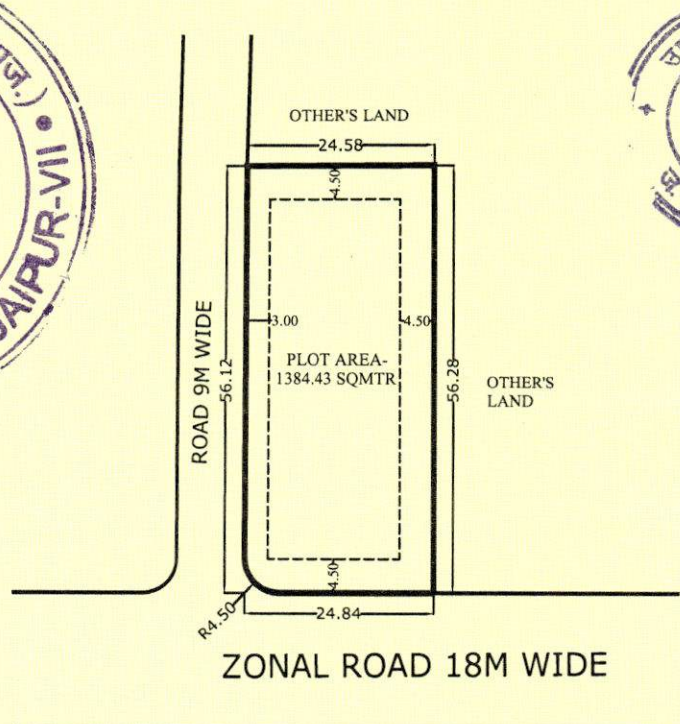
AREA ANALYSIS :-

NET PLOT AREA :- 1384.43 SQ MTR.

ZDP 18 M ROAD SURRENDER AREA AREA :-214.22 SQ MTR.
LAND LOSS AREA :- 13.35 SQ MTR.
TOTAL PLOT AREA:-1612.00 SQ MTR.

CONSTRUCTION OF BUILDING ALLOWED AS PER BUILDING BYE- LAWS 2020

TOWNSHIP POLICY 2010



SITE ENGINEER
ZONE - 7

A.T.P
ZONE - 7

उपायुक्त (जोन-7)
जयपुर विकास प्राधिकरण

DY. COMMISSIONER
ZONE - 7

Registration Endorsement

Print Date:12/6/2024 10:23:15 AM

आज दिनांक 05/12/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1134 में
पृष्ठ संख्या 128 क्रम संख्या 202403021127050 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4536 के
पृष्ठ संख्या 444 से 458 पर चस्पा किया गया ।

202401021030257

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

(ii) Lease period exceeding 30 year or perpetual

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII • (राज.)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-01-2025 3:52 PM

Fee Receipt No	: 202502021000751	Receipt Date	: 08/01/2025
Name	: M/S J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER BAHADUR SINGH ,	Document S. No.	: 202501021000641
Address	: 41-42 ,KALA NAGARI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 50000000	Evaluated Value	: ₹ 14162719
Ord-Registration Fee	: ₹ 500000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 900000	Stamp Duty	: ₹ 3000000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	**Cash Amount Received**	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 4401800
		Total Amount	: ₹ 4401800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ84964846624944X ₹ 1690000 # eStamp IN-RJ84968731828156X ₹ 1800500 # eStamp IN-RJ84971525162781X ₹ 409500 # e-Gras Challan 99198638 ₹ 501800

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक, जयपुर

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0099198638** Payment Date: **08/01/2025 13:49:40**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	500000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**501800.00**

Five Lakh One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:		
Full Name: **Ms J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER**	Tin/Actt.No./VehicleNo./TaxId:SALE DEED	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	JAIPUR(302012)
Address:JAIPUR	Remarks:RESIDENTIAL EKAL PATTA PLOT SIATUATED KHASRA NO 2534/760 AND 2537/2479 AT VILLAGE SIRSI TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9919863808012025**
Date:	08/01/2025 13:49:40	Refrence No:	**IK0DBOUEE2**

Computer generated copy on : ***08/01/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

J B CONSTRUCTION
बहादुरसिंह 5/01/2025
PARTNER

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII •
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

उप पंजीयक, जयपुर (स...

IN-RJ84964846624944X

INDIA NON JUDICIAL

सत्यमेव जयते

Government of Rajasthan

e-Stamp

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Certificate No.	:	**IN-RJ84964846624944X**
Certificate Issued Date	:	08-Jan-2025 01:58 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3351004/ JHOTWARA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ335100454261147008868X
Purchased by	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL EKAL PATTA PLOT SITUATED KHASRA NO 2534/760 AND 2537/2479 AT VILLAGE SIRSI JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,00,00,000 (Five Crore only)
First Party	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Second Party	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Stamp Duty Paid By	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	13,00,000 (Thirteen Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,30,000 (One Lakh Thirty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,30,000 (One Lakh Thirty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,30,000 (One Lakh Thirty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	16,90,000 (Sixteen Lakh Ninety Thousand only)

J B CONSTRUCTION
बहादुरसिंह
PARTNER

₹16,90,000

IN-RJ84964846624944X

QE 0026801641

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

IN-RJ84968731828156X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

Certificate No.	:	IN-RJ84968731828156X
Certificate Issued Date	:	08-Jan-2025 02:06 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3207104/ JHOTWARA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ320710454274669669316X
Purchased by	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL EKAL PATTA PLOT SITUATED KH. NO 2534/760 AND KH. NO 2537/2479 AT VILLAGE SIRSI JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,00,00,000 (Five Crore only)
First Party	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Second Party	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Stamp Duty Paid By	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	13,85,000 (Thirteen Lakh Eighty Five Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,38,500 (One Lakh Thirty Eight Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,38,500 (One Lakh Thirty Eight Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,38,500 (One Lakh Thirty Eight Thousand Five Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,00,500 (Eighteen Lakh Five Hundred only)

J B CONSTRUCTION

PARTNER

₹18,00,500

IN-RJ84968731828156X

QE 0026683270

Statutory Alert:
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

IN-RJ84971525162781X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ84971525162781X
Certificate Issued Date	:	08-Jan-2025 02:12 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3256104/ HEERAPURA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325610454282034487911X
Purchased by	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL EKAL PATTA PLOT SITUATED KH. NO 2534/760 AND KH. NO 2537/2479 AT VILLAGE SIRSI JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,00,00,000 (Five Crore only)
First Party	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Second Party	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Stamp Duty Paid By	:	MS J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	3,15,000 (Three Lakh FifteenThousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	31,500 (Thirty One Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	31,500 (Thirty One Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	31,500 (Thirty One Thousand Five Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,09,500 (Four Lakh Nine Thousand Five Hundred only)

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

J B CONSTRUCTION

PARTNER

IN-RJ84971525162781X

QE 0020564547

Statutory Alert:

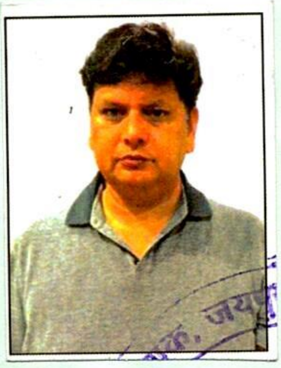
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

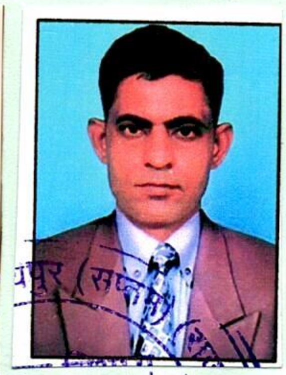
Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."





पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

।। श्री ।।

विक्रय–पत्र

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 08 जनवरी सन् 2025 ईस्वी को **श्री विष्णु कुमार गुप्ता आयु 46 वर्ष पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता जाति महाजन, निवासी– बी–27–28, गोकुल वाटिका, जवाहर सर्कल के पास, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त का** है, जिन्है इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं एवं इनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें की ओर सेंः–

J B CONSTRUCTION
PARTNER

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII •

सत्यमेव जयते

बहक

M/s J B CONSTRUCTION रजिस्टर्ड कार्यालय पता–प्लाट नम्बर 41–42, कला नगरी, गोविन्दपुरा,कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जिला जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री बहादुर सिंह पुत्र श्री गणपत लाल आयु 44 वर्ष जाति जाट, निवासी गोगावास, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर राजस्थान प्रान्त एवं (2) श्री गणेश राम आयु 33 वर्ष पुत्र श्री गिरधारी लाल जाट, जाति जाट, निवासी– 41–42, कला नगरी, कालवाड़ रोड़, गोविन्दपुरा, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त का है, जिन्है इस विक्रय पत्र मे एतद्पश्चात शब्द द्वितीयपक्ष क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है। जिसमे कि क्रेता स्वयं व द्वितीय पक्ष क्रेता के उत्तराधिकारी प्रतिनिधि, स्थानापन्न, मुन्तकिल आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा हैः–

जो कि विक्रेता प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार के **एक आवासीय खाली भूखण्ड, जो खसरा नम्बर 2534/760 एवं खसरा नम्बर 2537/2479 योजना आवासीय एकल पट्टा, वाके ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम की उत्तरी भुजा 24.58 मीटर एवं दक्षिणी भुजा 24.84 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण की पूर्वी भुजा 56.28 मीटर एवं पश्चिमी भुजा 56.12 मीटर है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1384.43 वर्गमीटर (जिसका कॉर्नर कटने के कारण)** है। जिसकी चारों सीमाओ में पूर्व दिशा की ओर अन्य भूमि लगती हुई, पश्चिम दिशा की ओर रोड़ 9.0 मीटर आमद रफत सरकारी लगती हुई, उत्तर दिशा की ओर अन्य भूमि लगती हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर जोनल रोड़ 18 मीटर आमद रफत सरकारी लगती हुई, स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित आवासीय **भूखण्ड, जिसका कुल क्षैत्रफल 1384.43 वर्गमीटर** की भूमि निजी खातेदारी के अन्तर्गत योजना आवासीय एकल पट्टा वाके ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान में जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के द्वारा विक्रेता प्रथमपक्ष (अर्थात श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता) को आवंटित की गई। तत्पश्चात उक्त आवासीय भूखण्ड के बाबत् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा चाही गई समस्त वाँछित राशियाँ कनवर्सन, नियमन, डवलपमेन्ट, भू–रुपान्तरण, शहरी जमाबन्दी इत्यादि राशियाँ जरिये चालान के द्वारा विक्रेता प्रथमपक्ष (अर्थात श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता) ने उक्त कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा करा दी, तत्पश्चात कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड) क्रमांक–9800 दिनांक 20 नवम्बर सन् 2024 ईस्वी को विक्रेता प्रथमपक्ष (अर्थात श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता) के हित में जारी किया गया, जिस पट्टा विलेख/आवंटन पत्र/विक्रय पत्र का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय जयपुर

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

J B CONSTRUCTION
PARTNER

Presentation Endorsement

Print Date: 1/8/2025 3:53:22 PM

आज दिनांक 08 माह 01 सन् 2025 को 03:50 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU KUMAR GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM GOPAL GUPTA
उम्र 46 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:B-27-28, Colony: GOKUL VATIKA, Area: NEAR JAWAHAR CIRCLE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202501021000641

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 1/8/2025 3:53:22 PM

रसीद नं.	202502021000751
दिनांक	08-01-2025
पंजीयन शुल्क ₹	500000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3000000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	900000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	4401800

202501021000641

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 99198638 ₹ 501800 # eStamp IN-RJ84971525162781X ₹ 409500 # eStamp IN-RJ84968731828156X ₹ 1800500 # eStamp IN-RJ84964846624944X ₹ 1690000

Endorsement of Execution

Print Date: 1/8/2025 3:53:22 PM

सप्तम्, जयपुर के यहाँ दिनांक 05.12.2024 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1 जिल्द सख्ंया 1134 में पृष्ठ संख्या 128 क्रम संख्या 20240302112705 0 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4536 के पृष्ठ संख्या 444 से 458 पर चस्पा किया गया। इस प्रकार विक्रेता प्रथमपक्ष (अर्थात श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता) उक्त वर्णित भूखण्ड का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर एवं साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी काबिज हुआ।

तत्पश्चात विक्रेता प्रथमपक्ष (अर्थात श्री विष्णु कुमार गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता) ने उक्त वर्णित **आवासीय भूखण्ड, जो खसरा नम्बर 2534/760 एवं खसरा नम्बर 2537/2479 योजना आवासीय एकल पट्टा, वाके ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम की उत्तरी भुजा 24.58 मीटर एवं दक्षिणी भुजा 24.84 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण की पूर्वी भुजा 56.28 मीटर एवं पश्चिमी भुजा 56.12 मीटर है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1384.43 वर्गमीटर** की भूमि पर भवन निर्माण हेतु दिनांक 26.12.2024 ईस्वी को वास्तुविद/तकनीकीविद (आर्टिटेक्ट) श्री मुकेश सोनी पंजीयन नम्बर **CA/2012/56713/CTP Raj./Architect/2021/15** द्वारा भवन निर्माण मानचित्र अनुमोदित किया गया, तत्पश्चात उक्त वर्णित भूखण्ड पर नियमानुसार आवासीय यूनिट्स बैसमेन्ट + स्ट्रील्ट + 6 (स्ट्रील्ट+18.0 मीटर) तल का निर्माण करने के लिए अनुमादित मानचित्र को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में प्रस्तुत किया गया। जिसें उपायुक्त (जोन–7) जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर क्रमांक R-2279 दिनांक 27.12.2024 स्वीकृति किया गया।

इस प्रकार विक्रेता प्रथमपक्ष उक्त वर्णित **खाली आवासीय भूखण्ड, जो खसरा नम्बर 2534/760 एवं खसरा नम्बर 2537/2479 में स्थित जिसका कुल क्षेत्रफल 1384.43 वर्गमीटर** का एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी काबिज चला आ रहा है। उक्त वर्णित सम्पत्ति विक्रेता प्रथमपक्ष की ओर से आज तक हर प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी जन–साधारण बैंक संस्था आदि के वाद–विवाद ऋण–भार झगडा–टन्टा आदि से मुक्त एवम पवित्र है, एवम विक्रेता उक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित एवम विक्रय आदि एवम विकसित करने का मालिकाना हक व अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को रूपयों की जायज आवश्यकता है, इसलिये उपरोक्त वर्णित **खाली आवासीय भूखण्ड, जो खसरा नम्बर 2534/760 एवं खसरा नम्बर 2537/2479 योजना आवासीय एकल पट्टा, वाके ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम की उत्तरी भुजा 24.58 मीटर एवं दक्षिणी भुजा 24.84 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण की पूर्वी भुजा 56.28 मीटर एवं पश्चिमी भुजा 56.12 मीटर है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1384.43 वर्गमीटर (जिसका कॉर्नर कटने के कारण)** को प्रत्येक प्रकार की जमाशुदा राशियों इत्यादि सहित तथा इसमें बिना किसी अपने किसी भी अंश के **कुल मुबलिक राशि 5,00,00,000/– रूपये (अक्षरे पांच करोड़**

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

J B CONSTRUCTION
PARTNER

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU KUMAR GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM GOPAL GUPTA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:B-27-28, Colony: GOKUL VATIKA, Area: NEAR JAWAHAR CIRCLE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 46 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER BAHADUR SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANPAT LAL, व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:41-42, Colony: KALA NAGARI, Area: GOVINDPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S J B CONSTRUCTION AS THRU PARTNER GANESH RAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GIRDHARI LAL JAT , व्यवसाय Otherजाति 0-HINDU House No.:41-42, Colony: KALA NAGARI , Area: GOVINDPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 33 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 50000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 50000000/- 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 PUSHKAR SINGH MAHALA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAGWANA RAM जाति HINDU Age: 24 Add: House No.:00, Colony: DADIYARAMPURA, Area: REENGUS, City: SIKAR, Pin code: 332404, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PREM SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAGIRATH RAM जाति HINDU Age: 27 Add: House No.:00, Colony: SOLAYAN, Area: SOLAYAN, City: NAGAUR, Pin code: 341507, District: NAGAUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501021000641

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

रूपयें) मात्र में **''क्रेता द्वितीय पक्ष''** **M/s J B CONSTRUCTION रजिस्टर्ड कार्यालय पता–प्लाट नम्बर 41–42, कला नगरी, गोविन्दपुरा, कालवाड रोड़, झोटवाड़ा, जिला जयपुर, राजस्थान जरिये पार्टनर (1) श्री बहादुर सिंह पुत्र श्री गणपत लाल आयु 44 वर्ष जाति जाट, निवासी गोगावास, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर राजस्थान प्रान्त एवं (2) श्री गणेश राम आयु 33 वर्ष पुत्र श्री गिरधारी लाल जाट, जाति जाट, निवासी– 41–42, कला नगरी, कालवाड़ रोड़, गोविन्दपुरा, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त** के हित में विक्रय कर दिया है उक्त सम्पूर्ण **राशि 5,00,00,000/– रूपये (अक्षरे पांच करोड़ रूपयें)** निम्नानुसार प्राप्त कर लिये हैः–

क्र. सं.	चैक नम्बर/ नगद/ RTGS/NEFT/UPI/REF. NO.	बैक का नाम	दिनांक	राशि
1.	AUBLR62025010893823900	**Au Small Finance Bank**	08-01-2025	50,00,000/–रूपयें
2.	AUBLR62025010812380700	**Au Small Finance Bank**	08-01-2025	49,84,000/–रूपयें
3.	**099355**	ICICI BANK For TATA CAPITAL HOUSING FINANCE LIMITED	31-12-2024	3,95,15,262/–रूपयें
4.	**CASH**	-	08-01-2025	738/–रूपयें
5.	TDS 1% to Seller Mr. **Vishnu Kumar Gupta** PAN: **ABYPG1570G** Th. Challan No. 61699		07-01-2025	5,00,000/–रूपयें
	कुल राशि	–	–	5,00,00,000/–रूपये

विक्रय की गई सम्पति की सम्पूर्ण राशि उपरोक्तानुसार **TDS 1%** ऑन सेल ऑफ प्रोपट्री क्रेता द्वारा विभाग में प्रथमपक्ष विक्रेता के हित में जमा करवाकर दिया है, इस प्रकार उक्त सम्पूर्ण **विक्रय राशि 5,00,00,000/– रूपये (अक्षरे पांच करोड़ रूपये)** विक्रेता प्रथमपक्ष ने उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, जिसें विक्रेता प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र मे स्वीकार करते है तथा विक्रेता प्रथमपक्ष कों उक्त बिचौती की गई सम्पत्ति के क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ भी राशि लेना शेष नहीं है।

यह है कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय की गई सम्पत्ति को समस्त अधिकारों सहित को सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक कब्जा व समस्त मूल दस्तावेजों सहित द्वितीयपक्ष क्रेता को आज मालिकाना हक व हकूको सहित समक्ष गवाहान सम्भला दिया है, जिसे द्वितीयपक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता है अब क्रेता उक्त वर्णित विक्रय शुदा सम्पत्ति का मालिक, स्वामी व अधिकारी काबिज हो गया है तथा भविष्य में रहेगा, अब क्रेता उक्त वर्णित भूखण्डों में अपनी इच्छानुसार मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे तथा इसमें स्वयं रहें तथा किसी अन्य को किराये पर देवे, अथवा रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि करेगें एवम उक्त क्रेता उक्त वर्णित अचल सम्पत्ति पर अपने नाम से सम्बन्धित विभाग से नल बिजली कनैक्शन प्राप्त करें एवम क्रेता उक्त अचल सम्पत्ति को हर प्रकार से विकसित करके हर प्रकार का लाभ व फायदा अर्जित करेगा तथा इसे हर प्रकार से हस्तान्तरित करने का पूर्ण हक व अधिकार होगा।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर-सप्तम

J B CONSTRUCTION
PARTNER

Under 54 Endorsement Print Date: 1/8/2025 4:39:53 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 50000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3000000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500000, सरचार्ज राशि 900000 कुल रु 4400000 रसीद संख्या 202502021000751 दिनांक 08-01-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 3000000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501021000641 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement Print Date: 1/8/2025 4:39:53 PM

आज दिनांक 08/01/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1148 में
पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 202503021100454 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4591 के
पृष्ठ संख्या 824 से 838 पर चस्पा किया गया।

202501021000641 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

यह कि आज से पूर्व विक्रय सम्पत्ति से सम्बन्धित किसी प्रकार का कोई वाद-विवाद झगडा, टण्टा ऋण व जयपुर विकास प्राधिकरण, की लीज मनी आदि का भार, सरकारी, अर्द्धसरकारी, जनसाधारण इत्यादि का बकाया निकलेगा तो उन सबकी अदायगी व निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं की होगी और आज के पश्चात उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति की समस्त प्रकार की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं की होगी।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई सम्पत्ति पर आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, झगडा, टण्टा, वाद-विवाद, आदि कोई भार पाया जाता है, तो उसके निपटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी, तथा आज दिनांक के पश्चात उक्त भूखण्डों के सम्बन्ध में सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष क्रेता की रहेगी विक्रय की गई अचल सम्पत्ति प्रथमपक्ष विक्रेता के पूर्ण स्वामित्व एवं अधिपत्य की सम्पत्ति है, यदि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वामित्व की त्रुटि के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता को किसी प्रकार की कोई हानि हो या सम्पत्ति का कोई अंश द्वितीय पक्ष क्रेता के स्वत्वाधिकारो से निकल जावे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा की वह होने वाली हानि मय हर्जा-खर्चा सहित प्रथमपक्ष विक्रेता से एक मुश्त वसूल कर लेवें, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति या आक्षेप करने का अधिकार नहीं होगा।

बिचौती किये गए सम्पत्ति का विवरण

एक खाली आवासीय भूखण्ड, जो खसरा नम्बर 2534/760 एवं खसरा नम्बर 2537/2479 योजना आवासीय एकल पट्टा, वाके ग्राम सिरसी, तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त में स्थित है जिसकी नाप पूर्व से पश्चिम की उत्तरी भुजा 24.58 मीटर एवं दक्षिणी भुजा 24.84 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण की पूर्वी भुजा 56.28 मीटर एवं पश्चिमी भुजा 56.12 मीटर है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1384.43 वर्गमीटर (जिसका कॉर्नर कटने के कारण) है। जिसकी चारों सीमाओ में पूर्व दिशा की ओर अन्य भूमि लगती हुई, पश्चिम दिशा की ओर रोड़ 9.0 मीटर आमद रफत सरकारी लगती हुई, उत्तर दिशा की ओर अन्य भूमि लगती हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर जोनल रोड़ 18 मीटर आमद रफत सरकारी लगती हुई, स्थित है, जिसको अच्छी तरह से समझने के लिये संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग व भाग है, तथा भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय शुदा भूखण्डों के विक्रय-पत्र व पंजीयन का समस्त खर्चा क्रेता ने विक्रय राशि के अलावा स्वयं ने वहन किया है।

यह कि विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ है एवम आवासीय योजना के अन्तर्गत **खाली** होने एवं **09 मीटर व 18 मीटर चौडी** रोड **'कॉर्नर'** पर स्थित है, इसलिये उक्त विक्रय शुदा अचल सम्पत्ति वर्तमान मार्केट वैल्यू से जरे कीमत अधिक नहीं है।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

J B CONSTRUCTION
11/02/2017
PARTNER

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (राज.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII •

उप पंजीयक

अतः यह विक्रय–पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी राजी–खुशी की अवस्था में बिना जोर व दवाब के अपनी स्वेच्छा से बिना नशे पते की अवस्था छः किता पाई पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षर कर्त्ता गवाहान के समक्ष इस लेख पत्र की समस्त ईबारतों को भली प्रकार से पढ़, सुन, समझ एवं स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर कर दिये है कि वक्त जरूरत काम आवे ओर सनद रहे ईति दिनांक 08 जनवरी सन् 2025 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता **श्री विष्णु कुमार गुप्ता** PAN NO.- ABYPG1570G Aadhar No.- 6969-3343-1791	हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता J B CONSTRUCTION PARTNER **M/s J B CONSTRUCTION जरिये पार्टनर** **(1) श्री बहादुर सिंह** PAN NO.- **AAVFJ0296J** Aadhar No.- **9990-9835-9081** J B CONSTRUCTION PARTNER **(2) श्री गणेश राम** PAN NO.- **AAVFJ0296J** Aadhar No.- **6684-0227-0322**
1.हस्ताक्षर गवाह श्री पुष्कर सिंह महला आयु 24 वर्ष पुत्र श्री भगवाना राम जाति जाट निवासी– दादीयारामपुरा, जिला सीकर, राज.	2.हस्ताक्षर गवाह श्री प्रेमसिंह पुत्र श्री भागीरथ राम आयु 27 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम सौलायां, तहसील नावां, नागौर राज.

DRAFTED BY ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMENT

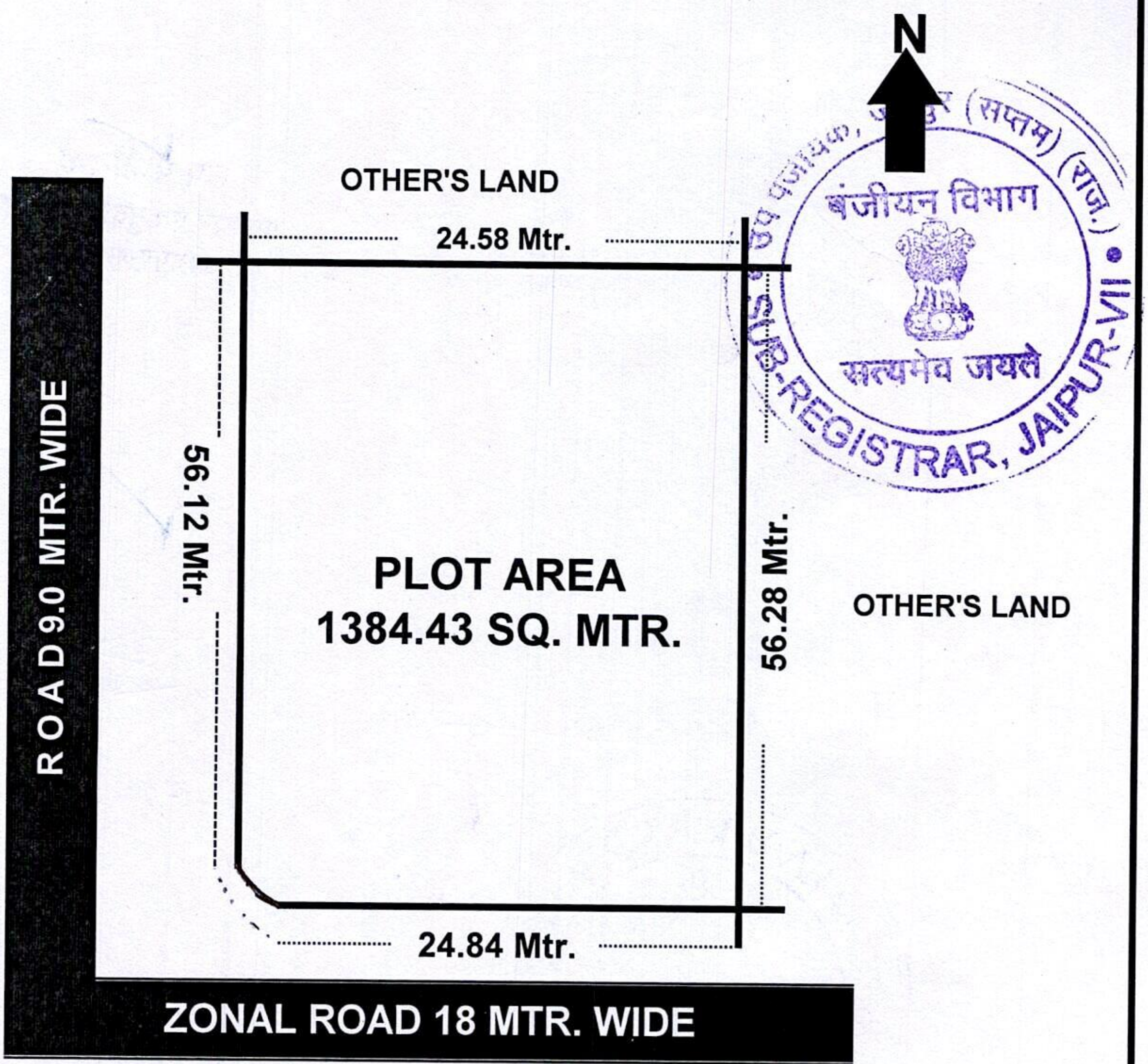
PREM SINGH DHAKA
ADVOCATE
SHRI VINAYAK LAW CHAMBER
MOB. 9166523215

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

उप पंजीयक, जयपुर (सप्तम) (ग्रा.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII •
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते

उप पंजीयक, जयपुर

SITE PLAN OF EKAL PATTA RESIDENTIAL PLOT SITUATED KHASRA NO. 2534/760 AND 2537/2479 AT VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR



DEED COLOR SHOW THUS

TOTAL AREA =1384.43 SQ. MTR.

J B CONSTRUCTION

PARTNER

Under 54 Endorsement Print Date: 1/8/2025 4:39:53 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 50000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3000000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 500000, सरचार्ज राशि 900000 कुल रू 4400000 रसीद संख्या 202502021000751 दिनांक 08-01-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 3000000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

202501021000641

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement Print Date: 1/8/2025 4:39:53 PM

आज दिनांक 08/01/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1148 में
पृष्ठ संख्या 96 क्रम संख्या 202503021100454 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4591 के
पृष्ठ संख्या 824 से 838 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

202501021000641

Sale Deed (Conveyance Deed)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-02-2024 5:16 PM

Fee Receipt No	:	202402021005299	Receipt Date	:	21/02/2024
Name	:	VISHNU KUMAR GUPTA,	Document S. No.	:	202401021004534
Address	:	B 27 28 ,GOKUL VATIKA ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 10671000	Evaluated Value	:	₹ 6697944

Ord-Registration Fee	:	₹ 106710	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 192078	Stamp Duty	:	₹ 640260
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 939348**
			Total Amount	:	**₹ 939348**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ31971199591477W ₹ 832338 # e-Gras Challan 85946170 ₹ 107010

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक जयपुर
पंजीयन विभाग
REGISTRAR-VII

उप पंजीयक जयपुर
पंजीयन वि.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ31971199591477W
Certificate Issued Date	:	21-Feb-2024 03:09 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3251504/ SIRSI ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325150451189720294739W
Purchased by	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO. 2479/2291, 760, VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,06,71,000 (One Crore Six Lakh Seventy One Thousand only)
First Party	:	SATISH SEEMAR
Second Party	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Stamp Duty Paid By	:	VISHNU KUMAR GUPTA
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	6,40,260 (Six Lakh Forty Thousand Two Hundred And Sixty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	64,026 (Sixty Four Thousand And Twenty Six only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	64,026 (Sixty Four Thousand And Twenty Six only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	64,026 (Sixty Four Thousand And Twenty Six only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	8,32,338 (Eight Lakh Thirty Two Thousand Three Hundred And Thirty Eight only)

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

KC 0024800184

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shcilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0085946170** Payment Date: **21/02/2024 13:26:55**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 21/02/2024-To-29/02/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	106710.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**107010.00**

One Lakh Seven Thousand Ten Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **VISHNU KUMAR GUPTA**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302018)
Address:KHASRA NO. 2479/2291, 760, VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF KHASRA NO. 2479/2291, 760, VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN8594617021022024**
Date:	21/02/2024 13:26:55	Refrence No:	**5074729426233**

Computer generated copy on : ***21/02/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

SUB REGISTRAR-VII

!!श्री!!

"विक्रय पत्र"

यह विक्रय पत्र आज दिनांक **21 फरवरी सन् 2024 इस्वी** को **श्री सतीश सीमार आयु लगभग 62 वर्ष पुत्र स्व. श्री चौधरी हनुमान दास, जाति–कुम्हार (प्रजापति), निवासी– तारा हाउस, ढाका नगर, रोजवुड के सामने, सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान राज्य** के है जिन्हें इस विक्रय पत्र में **"प्रथमपक्ष"** विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं एवम् उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न तथा वारिसान् इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

बहक

श्री विष्णु कुमार गुप्ता आयु लगभग 45 वर्ष पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता, जाति–महाजन, निवासी– बी–27–28, गोकुल वाटिका, जवाहर सर्कल के पास, जयपुर, राजस्थान–302018 –क्रेता, जिसे इस विक्रय पत्र में "**द्वितीयपक्ष**" क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीयपक्ष क्रेता स्वयं एवम् उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न तथा वारिसान इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा है।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

पंजीयन विभाग
REGISTRAR-VII
पंजीयन विभाग

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की कृषि भूमि वाके– **ग्राम सिरसी, पटवार हल्का सिरसी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर (पश्चिम), तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित भूमि अन्तर्गत खसरा नम्बर 760 रकबा 0.4300 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 2479/2291 रकबा 0.2165 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता 2 कुल रकबा 0.6465 हैक्टेयर कृषि भूमि स्थित है। उक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज/अंकित है। उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि मे से खसरा नम्बर 760 रकबा 0.4300 हैक्टेयर मे से 0.0808 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 2479/2291 रकबा 0.2165 हैक्टेयर मे से 0.0804 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता 2 कुल रकबा 0.6465 हैक्टेयर मे से 0.1612 हैक्टेयर कृषि भूमि का बेचान प्रथमपक्ष द्वारा इस विक्रय पत्र के द्वारा किया जा रहा है।**

इस प्रकार से प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के एक मात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी तथा काश्तकार चले आ रहे है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित कृषि भूमि अथवा इसके किसी अंश व भाग को अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिति के हक मे रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, कर्जा–कुर्की, जमानत, अनुबधं, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नही किया है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध किया है। उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नही है तथा ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काबिज है और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों, बंधनों, झगडों, टंटों, कर्जा–कुर्की, वाद–विवाद, कर्ज–भार आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर प्रकार से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से स्वंतत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपनी स्वामित्व व अधिकार की **ग्राम सिरसी, पटवार हल्का सिरसी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर (पश्चिम), तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित कृषि भूमि अन्तर्गत खसरा नम्बर 760 रकबा 0.4300 हैक्टेयर मे से 0.0808 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 2479/2291 रकबा 0.2165 हैक्टेयर मे से 0.0804**

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 02 सन् 2024 को 05:02 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SATISH SEEMAR पुत्र/पुत्री/पति श्री CHOWDHRY HANUMAN DASS
उम्र 62 वर्ष, जाति 1007-KUMHAR , व्यवसाय Student
निवासी House No.:0, Colony: TARA HOUSE DHAKA MARG, Area: OPP ROSEWOOD TOWER, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर–सप्तम

202401021004534

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402021005299
दिनांक	21-02-2024
पंजीयन शुल्क ₹	106710
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	640260
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	192078
कुल योग	939348

202401021004534

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ31971199591477W ₹ 832338 # e-Gras Challan 85946170 ₹ 107010

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
जयपुर–सप्तम

हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता 2 कुल रकबा 0.6465 हैक्टेयर मे से 0.1612 हैक्टेयर कृषि भूमि (जिसको संलग्न नक्शे मे पीले रंग से दर्शाया गया है) को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों मय जमाशुदा राशियों मय बाउंड्रीवाल सहित के बिना रखे इसमें प्रथमपक्ष एवं उनके परिवार के किसी भी हक़ व हिस्से, अंश व अधिकार के मुबलिग **रू. 1,06,71,000/– (अक्षरे एक करोड़ छह लाख इकहत्तर हज़ार रूपये)** में द्वितीयपक्ष क्रेता **श्री विष्णु कुमार गुप्ता आयु लगभग 45 वर्ष पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता, जाति–महाजन, निवासी– 1347, जय पथ, बरकत नगर, जयपुर, राजस्थान–302015** को कतई विक्रय कर दिया है।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मूल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष क्रेता ने अपने पास से वहन किया है, विक्रय मुल्यधन की राशि **रू. 1,06,71,000/– अक्षरे एक करोड़ छह लाख इकहत्तर हज़ार रूपये** प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:–

क्र. स.	राशि	चैक स.	बैंक व ब्रांच
1.	11,000/–	नगद	–
2.	10,00,000/–	000919	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, दुर्गापुरा, जयपुर
3.	25,00,000/–	000920	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, दुर्गापुरा, जयपुर
4.	25,00,000/–	000921	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, दुर्गापुरा, जयपुर
5.	25,00,000/–	000922	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, दुर्गापुरा, जयपुर
6.	20,53,290/–	000923	आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, दुर्गापुरा, जयपुर
7.	1,06,710/–	टी.डी.एस. @ 1 प्रतिशत	–
	1,06,71,000/–		

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में निम्न हस्ताक्षरकर्ता दो गवाहान के समक्ष स्वीकार करते है। अब विक्रय मूल्यधन में से प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नही रहा हैं तथा प्रथमपक्ष ने विक्रय की गई कृषि भूमि का आज ही मौके पर जाकर खाली शुदा कृषि भूमि का कब्जा द्वितीयपक्ष को सम्भला दिया हैं एवं विक्रय की गई कृषि भूमि से संबंधित समस्त मूल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौप दिये हैं। अब विक्रय की गई कृषि भूमि से प्रथमपक्ष का व उनके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है तथा न ही

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SATISH SEEMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHOWDHRY HANUMAN DASS, व्यवसाय Studentजाति 1007 -KUMHAR House No.:0, Colony: TARA HOUSE DHAKA MARG, Area: OPP ROSEWOOD TOWER, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 62 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU KUMAR GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM GOPAL GUPTA, व्यवसाय Businessजाति 10009-MAHAJAN House No.:B 27 28, Colony: GOKUL VATIKA, Area: JAWAHAR CIRCLE, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 10671000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 10671000/- 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 VIJANDER FAGODIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYOJI RAM जाति JAT Age: 27 Add: House No.:0, Colony: FAGODIYAWALA, Area: DHANKIYA ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MAHENDRA KHERA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAVIENDRA PAL KHERA जाति SIKH Age: 33 Add: House No.:B 20, Colony: PREM NAGAR II MODEL TOWEN , Area: MALVIYA NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401021004534

Sale Deed (Conveyance Deed)

उपपंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

भविष्य में रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह क्रय की गई कृषि भूमि को कृषि प्रयोजनार्थ के काम में लेवे, राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम से हस्तान्तरित करावे तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि को भुखण्ड में विभाजित करे, मंजिल दर मंजिल आवासीय यूनिट/फ्लैट/भवन अन्य निर्माण तामीर करावे, जयपुर विकास प्राधिकरण से भू-रुपांतरण करावे, तकास्मा तर्मीम करावे, नक्शा पास करावे, प्लानिंग करावे, कैंप लगवाए, समर्पण कर आरक्षण पत्र जारी करावे, भूमि आवंटन करावे, आंतरिक एवं बाहरी विकास कार्य करावे, सरकारी व गैर सरकारी संस्था, कंपनी, व्यक्ति आदि से ऋण प्राप्त करे, नल व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से लगावे, किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे इसमें प्रथमपक्ष को व उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में सम्पूर्ण भुगतान से पूर्व का कोई झगडा, टण्टा, किसी प्रकार का इकरारनामा, रसीद इत्यादि, किसी अन्य का कब्ज़ा, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण का पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी एवं पश्चात की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गयी कृषि भूमि में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझेदार व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी, हिस्सेदार, पारिवारिक वारिसान या अन्य कोई व्यक्ति संस्था या कंपनी इस विक्रय की गयी कृषि भूमि के विरुद्ध किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद उत्पन्न करते है तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में ऐसे किसी कारणवश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर के कोई ऋण, भार सरकारी व जन साधारण के वहन करने पड़े तो ऐसी सम्पूर्ण हानि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे सहित प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवे इसमे प्रथमपक्ष को व उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी व गैर सरकारी विभागों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवें एवं उक्त भूमि से सम्बंधित समस्त अधिकार जो प्रथमपक्ष को थे वो समस्त अधिकार आज दिनांक से द्वितीयपक्ष को निहित किये गए है।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 10671000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 640260 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 106710, सरचार्ज राशि 192078 कुल रु 939048 रसीद संख्या 202402021005299 दिनांक 21-02-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 640260 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021004534

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/02/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1022 में
पृष्ठ संख्या 58 क्रम संख्या 202403021104614 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4087 के
पृष्ठ संख्या 137 से 150 पर चस्पा किया गया।

202401021004534

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

यह कि विक्रय की गयी कृषि भूमि के बाबत जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, गवाहों, बयानों आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का बिना किसी मांग राशि के सहयोग करने के लिए बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सीलिंग कानून से मुक्त है तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई नोटिस, समन इत्यादि प्रथमपक्ष को किसी भी सरकारी, अर्द्ध सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नही हुआ है।

यह कि विक्रय की गयी कृषि भूमि की जमाबंदी व मानचित्र इस विक्रय पत्र के साथ संलग्न किया जा रहा है, जिसमे विक्रय की गयी भूमि को संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया हैं। यह जमाबंदी एवं मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व व अधिकार की कृषि भूमि वाके– **ग्राम सिरसी, पटवार हल्का सिरसी, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर (पश्चिम), तहसील व जिला जयपुर, राजस्थान में स्थित भूमि अन्तर्गत खसरा नम्बर 760 रकबा 0.4300 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 2479/2291 रकबा 0.2165 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता 2 कुल रकबा 0.6465 हैक्टेयर कृषि भूमि स्थित है। उक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज/अंकित है। उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि मे से खसरा नम्बर 760 रकबा 0.4300 हैक्टेयर मे से 0.0808 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 2479/2291 रकबा 0.2165 हैक्टेयर मे से 0.0804 हैक्टेयर, इस प्रकार कुल किता 2 कुल रकबा 0.6465 हैक्टेयर मे से 0.1612 हैक्टेयर कृषि भूमि का बेचान प्रथमपक्ष द्वारा इस विक्रय पत्र के द्वारा किया जा रहा है।**

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मे किसी प्रकार का निर्माण नही है तथा इसकी मालियत जरिये विक्रय पत्र कीमती से अधिक नही है।

अतः यह विक्रय–पत्र दोनो पक्षो ने अपने पूर्ण होशो हवास मे अपनी ईच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी नशे पत्ते की दशा मे छह किता पाई पेपरो पर तहरीर व तकमील करवाकर लिखे मजमून तमाम को पढ, सुन व भली प्रकार सोच समझ सहज्

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

REGISTRAR-VII

स्वीकार करते हुये रूबरू दो निम्न गवाहान् के समक्ष मे अपने–अपने हस्ताक्षर/अंगूठात के निशानात कर दिये कि सनद् रहे और समय पर काम आवे।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :–

श्री सतीश सीमार
(PAN- CCYPS7216L)
(आधार स. 3479 9414 3132)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :–

श्री विष्णु कुमार गुप्ता
(PAN- ABYPG1570G)
(आधार स. 6969 3343 1791)

गवाह–

1. ....
नाम– विजेन्द्र फगोडिया
पुत्र– श्री श्योजीराम फगोडिया
निवासी– फगोडियावाला, धानकिया रोड, बड के बालाजी, जयपुर

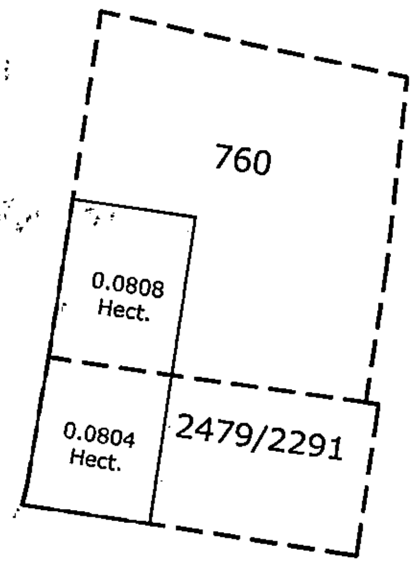
2. ....
नाम– महेन्द्र खेरा
पुत्र– श्री रविंदर पाल सिंह
निवासी– बी–20, प्रेम नगर–2, मॉडल टाउन, जयपुर

DRAFTED BY ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMANT
KUMAR LAW CHAMBERS
ADVOCATE KUMAR SEN BHARATPUR
MOB. 9636879306
CA MAHENDRA KHERA
MOB. 9928359002
165, RATHORE NAGAR, AMRAPALI MARG,
VAISHALI NAGAR, JAIPUR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

REGISTRAR-VII

Khasra No. 760, 2479/2291 Village Sirsi, Tehsil & Distt. Jaipur



Kh. No.	Total Area	Sold Area
760	0.4300	0.0808
2479/2291	0.2165	0.0804
Total	**0.6465**	**0.1612**

SOLD AREA

SELLER

PURCHASER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 10671000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 640260 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 106710, सरचार्ज राशि 192078 कुल रु 939048 रसीद संख्या 202402021005299 दिनांक 21-02-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 640260 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401021004534

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/02/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1022 में
पृष्ठ संख्या 58 क्रम संख्या 202403021104614 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4087 के
पृष्ठ संख्या 137 से 150 पर चस्पा किया गया।

202401021004534

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- सिरसी
पटवार हल्का :- सिरसी
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 728
खाता संख्या पुराना :- 638

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

काश्तकार का नाम :-

1. सतीशसीमार पुत्र चौधरीहनुमानदास हिस्सा- पूर्ण जाति- कुम्हार(प्रजापति) सा. नि.धर्मपुरा हाउस गली न. 7 न्यू सूरजनगरी अबोहर जिला फाजिलका पंजाब हाल नि. ग्राम सिरसी खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
760	0.4300	बारानी 2	0.4300	1.62		स्वीकृत नामांतरकरण : 2997 19/12/2023न्याया. आदेश	
कुल खसरे -1	**0.4300**			**1.6200**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - VIJENDRA
प्रतिलिपि सं. - 56785
दिनाँक व समय -20/Feb/2024 09:14:00 PM

पता - JAIPUR
आई.पी. - 10.70.244.252
नक़ल जारी करने का स्थान - जयपुर

यू.एस.एन - 98730871728299714

https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=98730871728299714

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - RJAJ201901025045@RAJASTHAN.GOV.IN
पद - तहसीलदार
हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 22/Dec/2023 08:30:00 AM

REGISTRAR-VII

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- सिरसी
पटवार हल्का :- सिरसी
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 731
खाता संख्या पुराना :- 667

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

काश्तकार का नाम :-

1. सतीशसीमार पुत्र स्व.चौधरीहनुमानदास हिस्सा- पूर्ण जाति- कुम्हार(प्रजापति) सा. धर्मपुराहाउस गली न. 7 न्यू सूरजनगरी अबोहर जिला फाजिलकापंजाब हाल नि. ग्राम सिरसी हाउस खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
2479/2291	0.2165	बारानी 2	0.2165	0.81		स्वीक्रत नामांतरकरण : 2763 31/12/2021न्याया. आदेश स्वीक्रत नामांतरकरण : 2975 13/09/2023बेचान स्वीक्रत नामांतरकरण : 2983 06/10/2023विरासत स्वीक्रत नामांतरकरण : 2991 10/11/2023बेचान स्वीक्रत नामांतरकरण : 2992 30/11/2023विभाजन स्वीक्रत नामांतरकरण : 2997 19/12/2023न्याया. आदेश	
खसरे -1	**0.2165**			**0.8100**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - VIJENDRA
प्रतिलिपि सं. - 56784
दिनाँक व समय -20/Feb/2024 09:13:00 PM

पता - JAIPUR
आई.पी. - 10.70.244.252
नक़ल जारी करने का स्थान - जयपुर

REGISTRAR-VII

यू.एस.एन - 98730871731299725

https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=98730871731299725

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - RJAJ201901025045@RAJASTHAN.GOV.IN

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 22/Dec/2023 08:30:00 AM

REGISTRAR-VII