Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	2025000999R	Receipt Date	03-MAR-2025 10:19
S R Location	JAIPUR X		
Receipt No	**RJ1046470629724**		
Name Of Seller	GARVIT AGARWAL ADV		
Name Of Buyer	SHRI SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 650**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 660**		

(Rupees Six Hundred Sixty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2025000999R	Receipt Date	03-MAR-2025 10:19
S R Location	JAIPUR X		
Receipt No	**RJ1046470629724**		
Name Of Seller	GARVIT AGARWAL ADV		
Name Of Buyer	SHRI SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 650**	**Service Charges**	**₹ 10**
Grand Total	**₹ 660**		

(Rupees Six Hundred Sixty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

SCAN AnyScanner

GARVIT AGARWAL
Advocate
Rajasthan High Court
Jaipur

Dated: 03.03.2025

SEARCH REPORT

This search report is carried out on the request of Mr. Ritik Sharma partner of Shyam Sarkar Builders and Developers for registration of their project "Govindam Greens" before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority and report is submitted herein under. This search report is for the property, as mentioned below in schedule of property.

Name of the Owner – Shri Shyam Sarkar Builders and Developers

Nature of Property- Plotted Residential Scheme.

Purpose – Registration of Project "Govindam Greens" situated at Khasra No. 943/657, 945/658, 891/656, 889/648, Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 9814 Sq. Mtr. before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur.

Schedule of Immovable Property-

S. No.	Owner Name	Khasra
1.	Shyam Sarkar Builders and Developers	Khasra No. 943/657, 945/658, 891/656, 889/648, Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan admeasuring 9814 Sq. Mtr.

I, Garvit Agarwal, Advocate have caused necessary searches for the period of 12 years (According to the available record) of which the records kept at the office of the Sub-Registrar, Jaipur-X vide Receipt No. RJ1046470629724 dated 03.03.2025 and have inspected all other relevant documents in respect of the aforesaid property.

My Search Report is as follows:

1. That initially the land bearing Khasra No. 648 admeasuring 7700 Sq. Mtr. and Khasra No. 658 admeasuring 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan owned by

Add: B-23, Yamuna Badi
Tonk Road, JAIPUR 302015 (Raj.)

Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop evident from Jamabandi of Samvad 2068-2071 (Year 2011-14).

2. That, initially the land bearing Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr. And Khasra No. 656 admeasuring 4100 Sq. Mtr. Situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan owned by Shri Babu Lal having a share of 1/18, Shri Bharat having a share of 1/18 together constituting 1/9 share, Shri Ramswaroop having a share of 1/9 and Shri Gopal having a share of 1/9 jointly constituting a share 2/9, Shri Shankar having a 1/3 share and Shri Ramswaroop having a 1/3 share jointly constituting 2/3 share in the said land evident from Jamabandi of Samvad 2068-2071 (Year 2011-14).

3. Thereafter, Shri Babu Lal having a share of 1/18, Shri Bharat having a share of 1/18 together constituting 1/9 share, Shri Ramswaroop having a share of 1/9 and Shri Gopal having a share of 1/9 jointly constituting a share 2/9, Shri Shankar having a 1/3 share and Shri Ramswaroop having a 1/3 share jointly constituting 2/3 share in the said land presented a Takashma before Tehsildar, Sanganer wherein it was decided that the Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop shall be having an equal share in the land bearing Khasra No. 656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr. and Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr. and the same was accepted by Tehsildar, Sanganer vide Report dated 03.11.2023.

4. Thereafter, Mutation Letter dated 08.11.2023 was accepted, wherein division of Khasra No. 656 was done admeasuring 4100 Sq. Mtr. and the same was divided in Khasra No. 891/656 admeasuring 1634 sq. Mtr. And Khasra No. 890/656 admeasuring 2466 Sq. Mtr. Consequently, mutation for land bearing Khasra No. 891/656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr. and Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr. was accepted In the name Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop.

5. Thereafter, Land bearing Khasra No. 648 admeasuring 7700 Sq. Mtr. was divided vide Mutation Letter dated 11.10.2023 in the following manner:

Add: B-23, Yamuna Badi
Tonk Road, JAIPUR-302015 (Raj.)

GARVIT AGARWAL
Advocate
Rajasthan High Court
Jaipur

S. No.	Old Khasra No.	New Khasra No.	Ownership
1.	648	889/648	Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop.
		888/648	Jaipur Development Authority, Jaipur

6. Thereafter, Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop sold the land bearing Khasra No. 891/656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr., Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr., Khasra No. 889/648 admeasuring 3700 Sq. Mtr. And Khasra 658 admeasuring 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan to Khedapati Balaji Dream Homes LLP vide Sale Deed dated 10.11.2023 and the said Sale Deed dated 10.11.2023 was registered in the office of Sub Registrar, Jaipur-X on 30.11.2023 at Book No. 1, Volume No. 381, Page No. 29 at Sr. No. 202303190117560 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 1521, Page No. 450 to 463.

7. Thereafter, Mutation in the name of Khedapati Balaji Dream Homes LLP for land land bearing Khasra No. 891/656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr., Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr., Khasra No. 889/648 admeasuring 3700 Sq. Mtr. And Khasra 658 admeasuring 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan was accepted evident from Jamabandi of Samvad 2074-77.

8. Thereafter, Khedapati Balaji Dream Homes LLP vide Sale Deed dated 18.11.2024 sold the land bearing Khasra No. 891/656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr. And in Khasra No. 657 admeasuring 1730 out of 8100 Sq. Mtr., Khasra No. 889/648 admeasuring 3700 Sq. Mtr. and Khasra 658 admeasuring 2750 Sq. Mtr. out of 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer,

Add: B-23, Yamuna Badi
Tonk Road, JAIPUR-302015 (Raj.)

District-Jaipur, Rajasthan to Shyam Sarkar Builders and Developers and the said Sale Deed dated 18.11.2024 was registered in the office of Sub Registrar, Jaipur-X on 25.11.2024 at Book No. 1, Volume No. 478, Page No. 140 at Sr. No. 202403190117771 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 1911, Page No. 613 to 624.

9. Consequently, Khasra No. 657 admeasuring 1730 out of 8100 Sq. Mtr., Khasra No. 889/648 admeasuring 3700 Sq. Mtr. and Khasra 658 admeasuring 2750 Sq. Mtr. out of 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan were divided in the following manner vide Mutation Letter dated 05.12.2024:

S. No.	Old Khasra No.	New Khasra No.	Ownership
1.	657	943/657	Shyam Sarkar Builders and Developers
		944/657	Khedapati Balaji Dream Homes LLP
2.	658	945/658	Shyam Sarkar Builders and Developers
		946/658	Khedapati Balaji Dream Homes LLP

10. That thereafter Shyam Sarkar Builders and Developers applied for conversion of their land from agricultural use to non-agricultural use before Jaipur Development Authority, Jaipur and Jaipur Development Authority vide their order dated 31.12.2024 bearing no. LU2012/JDA/2024-25/103902 granted approval under Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956:

Add: B-23, Yamuna Badi
Tonk Road, JAIPUR-302015 (Raj.)

Owner Name	**Khasra No.**	**Area (in Sq. Mtr.)**	**Area (in Hectare)**
Shyam Sarkar Builders and Developers	943/657	1730	0.1730
	945/658	2750	0.2750
	891/656	1634	0.1634
	889/648	3700	0.3700
Total		9814	0.9814

11. Thereafter, Mutation in the name of Jaipur Development Authority, Jaipur for the aforesaid land was opened evident from Mutation Letter dated 09.01.2025.

ULC Applicability:

Urban Land Ceiling act is **Not Applicable** in state of Rajasthan and hence no clearance under ULC is required to be obtained.

I hereby certify that the said property is free from all sorts of encumbrances, loanable and mortgagable on the basis of available property records.

The receipt for the relevant searches is enclosed herewith.

Add: B-23, Yamuna Badi
Tonk Road, JAIPUR-302015 (Raj.)

Jaipur
Date: 03.03.2025

Garvit Agarwal
Advocate

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- किशनपुरा उर्फ खातीपुरा
पटवार हल्का :- कपूरावाला
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2068 - 2071
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 141
खाता संख्या पुराना :- 127

काश्तकार का नाम:-
शंकरलाल रामस्वरूप पि.तेजाराम कौम बागडा ब्राह्मण सा.मुहाना

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
622	0.2900	चाही 1	0.2900	9.2800	625		
643	0.2500	जाव 2	0.1000	1.2500	659		
		चाही 2	0.1500	3.8250			
646	0.3400	चाही 2	0.3400	8.6700	659		
647	0.5200	बारानी 1	0.5200	3.9000			
648	0.7700	चाही 2	0.6100	15.5550	653		
		जाव 2	0.1600	2.0000			
649	0.4200	चाही 2	0.4200	10.7100	659		
652	0.0100	बारानी 1	0.0100	0.0750			
653	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100				
654	0.0400	बारानी 1	0.0400	0.3000			
658	0.7400	चाही 2	0.7400	18.8700	653		
कुल खसरे - 10	3.3900		3.3900	74.44			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्ष्य के रूप मे नहीं किया जा सकता है |
नकल जारी करने की तिथि :- 1-Mar-2025

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- किशनपुरा उर्फ खातीपुरा
पटवार हल्का :- कपूरावाला
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2068 - 2071
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 78
खाता संख्या पुराना :- 69

काश्तकार का नाम:-

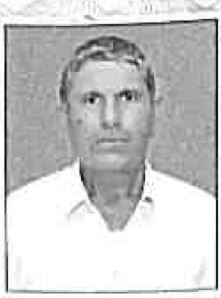
बाबूलाल भारत पि.बिरदीचन्द हि.1/9 रामस्वरुप गोपाल पि.श्रीनारायण हि.2/9 जाति जाट सा.हसमपुरा बास नेवटा राहिन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा नेवटा मूर्तहीन शंकरलाल रामस्वरूप पि.तेजाराम हि.2/3 कौम बागडा ब्राह्मण

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
656	0.4100	चाही 2	0.3200	8.1600	653		
		जाव 2	0.0900	1.1250			
657	0.8100	जाव 2	0.1600	2.0000	653		
		चाही 2	0.6500	16.5750			
कुल खसरे - 2	1.2200		1.2200	27.86			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|

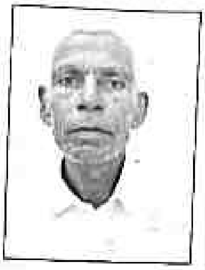
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्ष्य के रूप मे नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 1-Mar-2025



INDIA NON JUDICIAL

Rs. 500



राजस्थान RAJASTHAN

Z 006679

।।श्री।।

–: तकासमा कृषि भूमि :–

Signature Not Verified
Digitally signed by Arvind Kaviya
Designation : Tehsildar
Date: 2023.11.09 16:03:43 IST
Reason: Approved
Location:

आज दिनांक अक्टूबर सन 2023 ईस्वी को यह तकासमा श्री **गोपाल**, श्री **रामस्वरूप** पुत्रान श्री **श्रीनारायण** आयु , वर्ष, श्री **बाबूलाल**, श्री **भारत** पुत्रान श्री **बिरदीचन्द** आयु , वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम हसमपुरा वास नेवटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हें इस तकासमा कृषि भूमि में **प्रथमपक्ष** शब्द से सम्बोधित किया गया है, श्री **रामस्वरूप**, श्री **शंकरलाल** पुत्रान श्री **तेजाराम** आयु , वर्ष जाति बागडा ब्राह्मण निवासी ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हें इस तकासमा कृषि भूमि में **द्वितीयपक्ष** शब्द से सम्बोधित किया गया है, ,जिसमें उभयपक्षों के समस्त स्थानापन्न, उत्तराधिकारी,दायभागी आदि सम्मिलित समझे जावेगें के मध्य लेख्य किया गया है।

क्रमश.......2

तहसीलदार (भू.अ.)
तहसील–सांगानेर (जयपुर)

क्रम सं. 04391 दि. 17-10-2023 (2) बाबूलाल S/o [illegible]

क्रेता का नाम (1) [illegible] S/o [illegible]

पिता/पति का नाम (3) [illegible] S/o [illegible] (4) [illegible] S/o [illegible] व अन्य

जाति [illegible] निवास R/o [illegible]

मुद्रांक मूल्य 500/- विक्रेता [illegible]

स्टाम्प विक्रेता लाइ.

तह.-सांगानेर

[illegible]

	50
	100
-49/2022-23 कुल योग राशि	150/-

Signature Not Verified
Digitally signed by Arvind Kaviya
Designation : Tehsildar
Date: 2023.11.09 16:03:43 IST
Reason: Approved
Location:

जोकि ग्राम **किशनपुरा उर्फ खातीपुरा** पटवार हल्का कपूरावाला भू.अभि.नि.मुहाना अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में उभयपक्षों के स्वामित्व व अधिकार की कृषि भूमि का विवरण निम्न प्रकार से हैं:-

1- कृषि भूमि खाता संख्या 105 के खसरा नम्बर 656 रकबा 0.4100 हैक्टयर, 657 रकबा 0.8100 हैक्टयर कुल रकबा 1.2200 हैक्टयर है, स्थित है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/3 भाग की खातेदारी प्रथमपक्ष के नाम से, सम्पूर्ण में हिस्सा 2/3 भाग की खातेदारी द्वितियपक्ष के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- कृषि भूमि खाता संख्या 106 के खसरा नम्बर 651 रकबा 0.3000 हैक्टयर है, स्थित है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 2/3 भाग की खातेदारी प्रथमपक्ष के नाम से, सम्पूर्ण में हिस्सा 1/3 भाग की खातेदारी द्वितियपक्ष के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

3- कृषि भूमि खाता संख्या 186 के खसरा नम्बर 652 रकबा 0.0100 हैक्टयर, 653 रकबा 0.0100 हैक्टयर, 654 रकबा 0.0400 हैक्टयर कुल रकबा 0.0600 हैक्टयर है, स्थित है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/6 भाग की खातेदारी प्रथमपक्ष के नाम से, सम्पूर्ण में हिस्सा 5/6 भाग की खातेदारी द्वितियपक्ष के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

यहकि उक्त वर्णित कृषि भूमि में अपने-अपने हिस्से की भूमि सम्पूर्ण पर उभयपक्ष बिना किसी अन्य व्यक्ति के साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Arvind Kavia
Designation : Tehsildar
Date: 2023.11.09 16:03:43 IST
Reason: Approved
Location:

यहकि उभयपक्ष पक्षकान के सहखातेदार है,तथा उभयपक्ष उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का आपस में तकासमा करना चाहते है,ताकि भविष्य में उक्त भूमि बाबत किसी प्रकार का विवाद उत्पन्न न हो सके,जिसका विवरण निम्न प्रकार से है :-

यहकि ग्राम **किशनपुरा उर्फ खातीपुरा** पटवार हल्का कपूरावाला भू.अभि.नि.मुहाना अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नम्बर 651 रकबा 0.3000 हैक्टयर, 652 रकबा 0.0100 हैक्टयर, 653 रकबा 0.0100 हैक्टयर, 654 रकबा 0.0400 हैक्टयर, 656 मिन रकबा 0.2466 हैक्टयर कुल रकबा 0.6066 हैक्टयर भूमि प्रथमपक्ष में श्री गोपाल, श्री रामस्वरूप हिस्सा 2/3 भाग, श्री बाबूलाल, श्री भारत हिस्सा 1/3 भाग, हक हिस्से व कब्जे में रहेगी,उक्त भूमि को सलंग्न मानचित्र में नीले रंग से दर्शाया गया है।

यहकि ग्राम **किशनपुरा उर्फ खातीपुरा** पटवार हल्का कपूरावाला भू.अभि.नि.मुहाना अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नम्बर 656 मिन रकबा 0.1634 हैक्टयर, 657 रकबा 0.8100 हैक्टयर कुल रकबा 0.9734 हैक्टयर भूमि द्वितीयपक्ष में श्री रामस्वरूप हिस्सा 1/2 भाग, श्री शंकरलाल हिस्सा 1/2 भाग, हक हिस्से व कब्जे में रहेगी,उक्त भूमि को सलंग्न मानचित्र में हरे रंग से दर्शाया गया है।

रामस्वरूप गोपाल रामस्वरूप बाबूलाल

शंकरलाल भारतलाल

क्रमशः....3

तहसीलदार (भू.अ.)
तहसील-सांगानेर (जयपुर)

यहकि उभयपक्ष यह तकासमा नामा अपनी-अपनी भूमियों का आपसी सहमति से करना स्वीकार करते है,तथा इस तकासमा के सम्बन्ध में उभयपक्ष स्वंय एंव उनके समस्त कानूनी वारिस आदि भी पूर्ण रूप से सहमत है।

यहकि उक्त तकासमानुसार उभयपक्ष अपने-अपने हक व कब्जे में रही भूमि पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गये है, तथा उभयपक्षों को उपरोक्त वर्णित भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है,तथा उक्त तकासमा अनुसार उभयपक्ष उक्त भूमि का नामान्तरकरण राजस्व रिकार्ड में अपने-अपने नाम से दर्ज करा सकेगें,इस सम्बन्ध में किसी भी पक्षकार को कोई आपत्ति नहीं है।

अतएव यह तकासमा नामा उभयपक्षों ने अपनी निजी इच्छा व प्रशन्नता से एक मुद्रांक किमती 500/-रूपये व दो प्लेन पेपर पर लेख्य कर दिया सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवे।इति।

लेख्य दिनांक :- अक्टुम्बर सन् 2023 ईस्वी ।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष

गोपाल
रामस्वरूप
बाबूलाल
मोतीलाल

साक्षी 1-
नाम छोटीलाल
पिता का नाम स्व. नारायण
जाति माली
निवासी ग्राम ... तह.सांगानेर

Signature Not Verified
Digitally signed by Arvind Raviya
Designation : Tehsildar
Date: 2023.11.09 16:03:43 IST
Reason: Approved
Location:

साक्षी 2-
नाम गिरिराज शर्मा
पिता का नाम स्व. माधोलाल शर्मा
जाति ब्राह्मण
निवासी ग्राम ... तह. सांगानेर

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष

रामस्वरूप

LTI शंकरलाल

मेरे समक्ष हस्ताक्षर करवाई ।

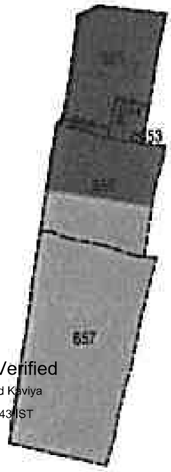
पटवारी

तहसीलदार (भू.अ.)
तहसील-सांगानेर (जयपुर)

AT REVENUE VILLAGE :- KISHANPURA urf KHATIPURA, TEH.- SANGANER, JAIPUR

SCALE :- 1:4000

N
W E
S



Signature Not Verified
Digitally signed by Arvind Kaviya
Designation : Tehsildar
Date: 2023.11.09 16:03:43 IST
Reason: Approved
Location:

गैर सामूहिक इस्तेमाल
कटवाड़े

गोपाल

रामस्वरूप

SHANKARLAL
RAMSWROOP

रामस्वरूप

LTI शंकरलाल

तहसीलदार (भू.अ.)
तहसील–सांगानेर (जयपुर)

GOPAL , BABULAL,
BHARAT, RAMSWROOP

बाबूलाल

भरतलाल

रिपोर्ट पटवारी हल्का

जो कि ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर के खसरा नम्बर 656 रकबा 0.41 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 657 रकबा 0.81 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 651 रकबा 0.30 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 652 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 653 रकबा 0.01 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 654 रकबा 0.04 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 1.58 हैक्टेयर भूमि के बटवारानामा की जांच की गई। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि पक्षकारान् के नाम सहकाश्तकारी में दर्ज है तथा उपरोक्त विभाजन के सभी पक्षकारान् बटवारानामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अलग-अलग खातेदारी दर्ज करवाने के लिए सहमत है। वर्तमान जमाबन्दी में कोई स्थगन आदि नहीं अब्दुल रहमान से सम्बन्धित नहीं है।

03/11/23

हस्ताक्षर भू-अभिलेख निरीक्षक

03/11/2023

हस्ताक्षर पटवारी

तहसीलदार की आज्ञा

क्रमांक/ रा-अ./2023/7809 दिनांक 08.11.23

यह बटवारानामा सभी संबंधित पक्षकारों ने मेरे समक्ष उपस्थित होकर प्रस्तुत किया। बटवारानामा बाबत इकरारनामा पढकर सुनाया गया व समझाया गया सभी पक्षकार सहमत है। भूमि धारी की हैसियत से मुझे इस विभाजन में कोई आपत्ति नहीं है तथा बटवारानामा के आधार पर राजस्व रिकार्ड में अमल किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Arvind Kaviya
Designation : Tehsildar
Date: 2023.11.09 16:03:43 IST
Reason: Approved
Location:

हस्ताक्षर तहसीलदार
तहसीलदार सांगानेर (जयपुर)

ग्राम :किशनपुरा उर्फ खातीपुरा पटवार मण्डल :कपूरावाला भू.अ.नि.वृत:मुहाना तहसील:सॉंगानेर जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :526 08/11/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0		नामांतरकरण शुल्क :60 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
105	656 657	0.3200 0.0900 0.6500 0.1600	चाही 2 जाव 2 चाही 2 जाव 2	8.16 1.13 16.58 2.00	1.) बाबूलाल पुत्र बिरदीचन्द हिस्सा- 1/18 जाति- जाट सा. हसमपुराबास नेवटा खातेदार हिस्सा-1/18 (पूर्ण खाता) यूको बैंक शाखा मुहाना 2.) भारत पुत्र बिरदीचन्द हिस्सा- 1/18 जाति- जाट सा. हसमपुराबास नेवटा खातेदार हिस्सा-1/18 (पूर्ण खाता) यूको बैंक शाखा मुहाना 3.) रामस्वरुप पुत्र श्रीनारायण हिस्सा- 1/9 जाति- जाट सा. हसमपुराबास नेवटा खातेदार 4.) गोपाल पुत्र श्रीनारायण हिस्सा- 1/9 जाति- जाट सा. हसमपुराबास नेवटा खातेदार 5.) शंकरलाल पुत्र तेजाराम हिस्सा- 1/3 जाति- बागडा ब्राह्मण सा. खातेदार 6.) रामस्वरूप पुत्र तेजाराम हिस्सा- 1/3 जाति- बागडा ब्राह्मण सा. खातेदार
खाता : 105	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 1.2200**			**कुल काश्तकार : 6**
106	651	0.3000	चाही 2	7.65	1.) बाबूलाल पुत्र बिरदीचन्द हिस्सा- 1/9 जाति- जाट सा. हसमपुरावास नेवटा खातेदार हिस्सा-1/9 (पूर्ण खाता) यूको बैंक शाखा मुहाना 2.) भारत पुत्र बिरदीचन्द हिस्सा- 1/9 जाति- जाट सा. हसमपुरावास नेवटा खातेदार

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
237	1.) शंकरलाल पुत्र तेजाराम हिस्सा- 1/2 जाति- बागडा ब्राह्मण सा. खातेदार 2.) रामस्वरूप पुत्र तेजाराम हिस्सा- 1/2 जाति- बागडा ब्राह्मण सा. खातेदार	657 891/656	0.6500 0.1600 0.1634	चाही 2 जाव 2 चाही 2	16.58 2.00 4.17
खाता : 237	**कुल काश्तकार : 2**	**कुल खसरे : 2**		**कुल क्षेत्रफल: 0.9734**	
238	1.) रामस्वरुप पुत्र श्रीनारायण हिस्सा- 1/3 जाति- जाट सा. हसमपुरावास नेवटा खातेदार 2.) गोपाल पुत्र श्रीनारायण हिस्सा- 1/3 जाति- जाट सा. हसमपुरावास नेवटा खातेदार 3.) बाबूलाल पुत्र बिरदीचन्द हिस्सा- 1/6 जाति- जाट सा. हसमपुरावास नेवटा खातेदार राहिन हिस्सा-1/6 (खसरा सं- 651) यूको बैंक शाखा मुहाना 4.) भारत पुत्र बिरदीचन्द हिस्सा- 1/6 जाति- जाट सा. हसमपुरावास नेवटा खातेदार राहिन हिस्सा-1/6 (खसरा सं- 651) यूको बैंक शाखा नेवटा	651 652 653 654 890/656	0.3000 0.0100 0.0100 0.0400 0.1566 0.0900	चाही 2 बारानी 1 गै.मु.चाह बारानी 1 चाही 2 जाव 2	7.65 0.08 0.30 3.99 1.13

08/11/2023
प. कपूरावाला

ग्राम :किशनपुरा उर्फ खातीपुरा | पटवार मण्डल :कपूरावाला | भू.अ.नि.वृत:मुहाना | तहसील:सांगानेर | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :526 08/11/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0		नामांतरकरण शुल्क :60 शास्ति : 0

हिस्सा-1/9 (पूर्ण खाता) यूको बैंक शाखा नेवटा
3.) रामस्वरुप पुत्र श्रीनारायण
हिस्सा- 2/9
जाति- जाट सा. हसमपुरावास नेवटा खातेदार
4.) गोपाल पुत्र श्रीनारायण
हिस्सा- 2/9
जाति- जाट सा. हसमपुरावास नेवटा खातेदार
5.) शंकरलाल पुत्र तेजाराम
हिस्सा- 1/6
जाति- बागडा ब्राह्मण सा. खातेदार
6.) रामस्वरूप पुत्र तेजाराम
हिस्सा- 1/6
जाति- बागडा ब्राह्मण सा. खातेदार

खाता : 238	कुल काश्तकार : 4	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल: 0.6066

खाता : 106		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3000		कुल काश्तकार : 6
236	652	0.0100	बारानी I	0.08	1.) शंकरलाल पुत्र तेजाराम हिस्सा- 5/12 जाति- बागडा ब्राह्मण सा. मुहाना खातेदार 2.) रामस्वरूप पुत्र तेजाराम हिस्सा- 5/12 जाति- बागडा ब्राह्मण सा. मुहाना खातेदार 3.) गोपाल पुत्र श्रीनारायण हिस्सा- 1/18 जाति- जाट निवासी ग्राम हसमपुरा वास नेवटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खातेदार 4.) रामस्वरूप पुत्र श्रीनारायण हिस्सा- 1/18 जाति- जाट निवासी ग्राम हसमपुरा वास नेवटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खातेदार 5.) बाबूलाल पुत्र बिरदीचन्द हिस्सा- 1/36 जाति- जाट निवासी ग्राम हसमपुरा वास नेवटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खातेदार 6.) भारत लाल पुत्र बिरदीचन्द हिस्सा- 1/36
	653	0.0100	गै.मु.चाह		
	654	0.0400	बारानी I	0.30	

08/11/2023
प. कपूरावाला

ग्राम :किशनपुरा उर्फ खातीपुरा पटवार मण्डल :कपूरावाला भू.अ.नि.वृत:मुहाना तहसील:साँगानेर जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :526 08/11/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0		नामांतरकरण शुल्क :60 शास्ति : 0

जाति- जाट निवासी ग्राम हरूनपुरा वास नेवटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खातेदार

खाता : 236	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.0600	कुल काश्तकार : 6

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमान जी, मुताबिक आपसी सहमति तकासमा व तहसीलदार साहब के आदेश क्रमांक /भू अ./2023/7809 दिनांक 08-11-2023 से नामान्तरण दर्ज कर जाकर निर्णय हेतु पेश है।

हस्ताक्षर ....
पटवारी का नाम............
दिनांक 08/11/2023

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : मुताबिक पटवारी रिपोर्ट के अंकन तुलनात्मक है।

हस्ताक्षर ....
भू.अ.निरीक्षक का नाम............ ILR मुहाना
दिनांक 09/11/23

(ग)ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 105	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 1.2200	कुल काश्तकार : 6
खाता : 106	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3000	कुल काश्तकार : 6
खाता : 236	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.0600	कुल काश्तकार : 6

खाता : 237	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.9734
खाता : 238	कुल काश्तकार : 4	कुल खसरे : 5	कुल क्षेत्रफल : 0.6066

स्वीकृत 9/11/23

हस्ताक्षर ....
ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम............
दिनांक ....

P21 प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनाँक : 1 [08/11/2023 05:14 PM]

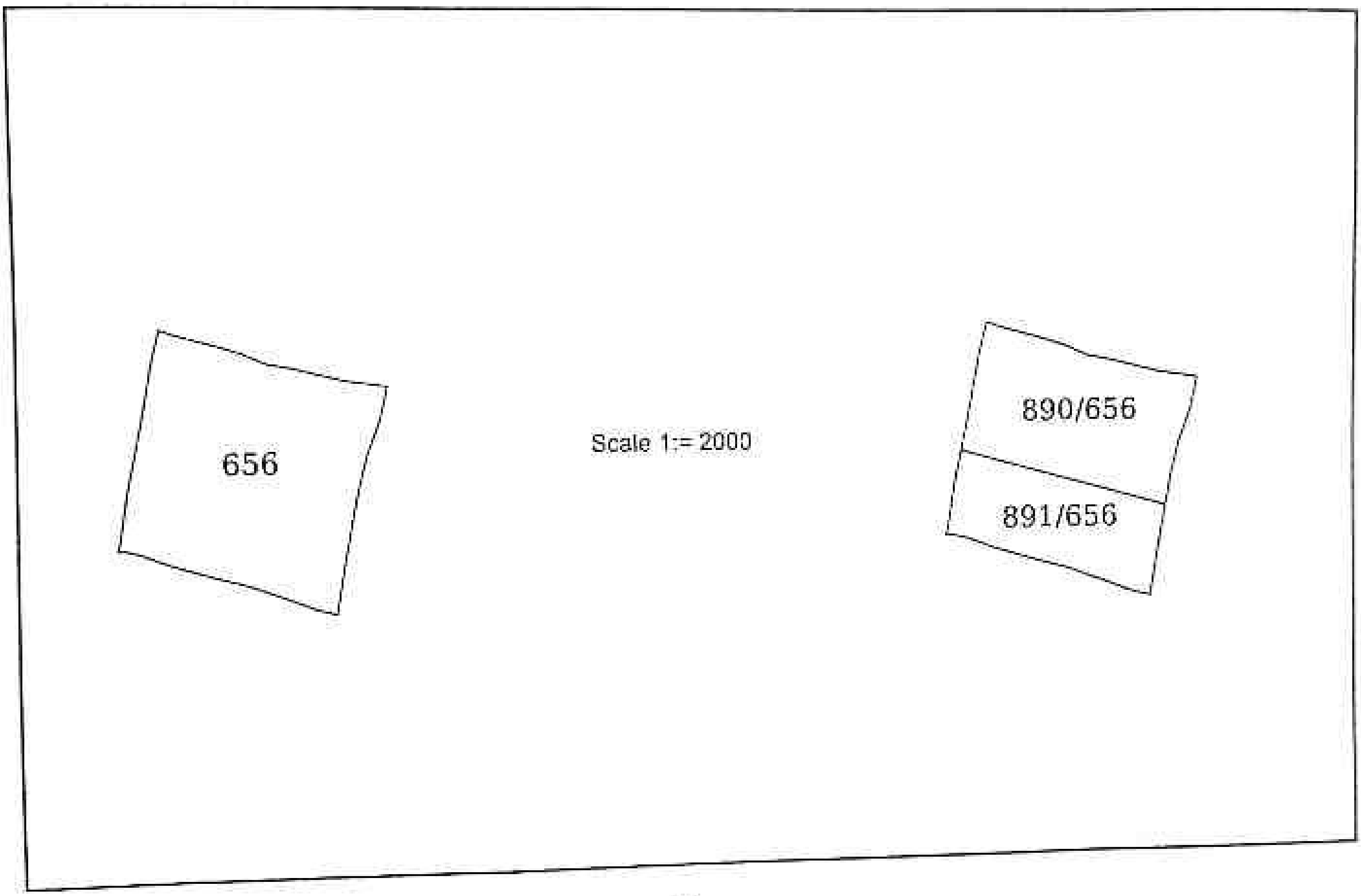
Put Up For Approval

Date : 08/11/2023 11:01:53 AM

District : 09 जयपुर, Tehsil : 295 सांगानेर, RI : 1318 मुहाना, Halkas : 05222 कपूरावाला, Village : 19583 किशनपुरा उर्फ खातीपुरा

Unit:

Mutation No.	Mutation	User	Plot No.	Area	Mutated	Area	type
526	11/08/2023	DINESH	656	0.4100(ROR)	891/656 890/656	NA NA	



08/11/2023
प. कपूरावाला

1

10/11/23, 12:27 PM

about:blank

ग्राम :किशनपुरा उर्फ खातीपुरा | पटवार मण्डल :कपूरावाला | भू.अ.नि.वृत.मुहाना | तहसील:साँगानेर | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण | प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :519 11/10/2023 | संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077

रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक : | 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
186	622	0.2900	चाही 1	9.28	1.) शंकरलाल पुत्र तेजाराम
	646	0.3400	चाही 2	8.67	हिस्सा- 1/2
	647	0.5200	बारानी 1	3.90	जाति- बागडा ब्राह्मण सा. मुहाना खातेदार
	648	0.6100	चाही 2	15.56	2.) रामस्वरूप पुत्र तेजाराम
		0.1600	जाव 2	2.00	हिस्सा- 1/2
	649	0.4200	चाही 2	10.71	जाति- बागडा ब्राह्मण सा. मुहाना खातेदार
					—बदस्तूर खसरा—
खाता : 186	कुल खसरे : 10	कुल क्षेत्रफल : 3.3900	कुल काश्तकार : 2		

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
186	1.) शंकरलाल पुत्र तेजाराम	889/648	0.3700	चाही 2	9.44
	हिस्सा- 1/2		0.0000	जाव 2	0.00
	जाति- बागडा ब्राह्मण सा. मुहाना खातेदार				
	2.) रामस्वरूप पुत्र तेजाराम				
	हिस्सा- 1/2				
	जाति- बागडा ब्राह्मण सा. मुहाना खातेदार				
	—बदस्तूर खसरा—				
खाता : 186	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 6	कुल क्षेत्रफल: 1.4200		
212	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर	622	0.2900	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	हिस्सा- पूर्ण	646	0.3400	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	संस्था के लिए	647	0.5200	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		649	0.4200	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		888/648	0.4000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	—बदस्तूर खसरा—				
खाता : 212	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 91	कुल क्षेत्रफल: 31.2600		

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमान जी, मुताबिक 90A क्रमांक LU2012/JDA/2023-24/102955 दिनांक 08-10-2023 व तहसीलदार साहब के आदेश क्रमांक /भू.अ./90A/2023/7183 दिनांक 10-10-2023 से नामाकरण दर्ज कर जांच हेतु सादर पेश है। वर्तमान जमाबन्दी मे कोई समगर माफी मंदिर अब्दुल रहमान से सम्बन्धित नहीं है।

हस्ताक्षर ....

पटवारी का नाम

दिनांक 11/10/2023

प. कपूरावाला

हस्ताक्षर ....

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट :

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Kuldeep Singh
Designation : Tehsildar
Date: 2023.10.13 11:42:08 IST
Reason: Approved
Location:

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 10-11-2023 1:50 PM

Fee Receipt No	:	202302190025926	Receipt Date	:	10/11/2023
Name	:	KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP THROUGH DESIGNATED PARTNER BHARAT SINGH,	Document S. No.	:	202301190019552
Address	:	69 B ,SHIV COLONY MOTI NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 63000000	Evaluated Value	:	₹ 9337135
Ord-Registration Fee	:	₹ 630000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1134000	Stamp Duty	:	₹ 3780000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 100
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 5544400**
			Total Amount	:	**₹ 5544400**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 82603579 ₹ 630300 # e-Gras Challan 82604378 ₹ 100 # eStamp IN-RJ18657267327205V ₹ 4914000

रामस्वरूप
Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
जयपुर दसम

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0082604378 Payment Date: **10/11/2023 13:26:15**

Office Name:	**Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**100.00**

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:KHASRA NO.643,657,658,889/648,891/656 VILL-KISHANPURA URF KHATIPURA TEH-SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLER- RAMSWAROOP AND SHANKAR LAL

Payment Details:			
		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8260437810112023**
Date:	10/11/2023 13:26:15	Refrence No:	**CKY6103277**

Computer generated copy on : ***10/11/2023*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

रामस्वरूप

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

DESIGNATED PARTNER

L.T.I

शंकर लाल

उप-पंजीयक, जयपुर (ग्राम) (राज.) • SUB-REGISTRAR

उप-पंजीयक, जयपुर (ग्राम) (राज.) • SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0082603579** Payment Date: **10/11/2023 13:14:56**

Office Name: **Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	630000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**630300.00**

Six Lakh Thirty Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:KHASRA NO.643,657,658, 889/648, 891/656 VILL KISHANPURA URF KHATIPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLER RAMSWAROOP AND SHANKAR LAL

Payment Details:

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8260357910112023**
Date:	10/11/2023 13:14:56	Refrence No:	**CKY6101344**
		Challan No. -	**0**

Computer generated copy on : 10/11/2023 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

रामस्वरूप

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

DESIGNATED PARTNER

L.T.I.
शंकर लाल

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ18657267327205V
Certificate Issued Date	:	10-Nov-2023 01:14 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ319980425320404492473V
Purchased by	:	KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO.643,657,658, 889/648, 891/656 VILL KISHANPURA URF KHATIPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	6,30,00,000 (Six Crore Thirty Lakh only)
First Party	:	RAMSWAROOP AND SHANKAR LAL
Second Party	:	KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
Stamp Duty Paid By	:	KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	37,80,000 (Thirty Seven Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	3,78,000 (Three Lakh Seventy Eight Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	3,78,000 (Three Lakh Seventy Eight Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	3,78,000 (Three Lakh Seventy Eight Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	49,14,000 (Forty Nine Lakh Fourteen Thousand only)

रामस्वरूप

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

DESIGNATED PARTNER

L.T.I शंकरलाल

₹49,14,000

IN-RJ18657267327205V

JD 0042363940

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."

—:: विक्रय—पत्र ::—

यह **विक्रय पत्र** आज **दिनांक 10 नवम्बर सन् 2023 ईस्वी** को **1. रामस्वरूप** आयु 68 वर्ष, **2. शंकर लाल** आयु 85 वर्ष, पुत्रान श्री तेजा लाल उर्फ तेजाराम, जातियान् बागड़ा ब्राहम्ण, निवासीगण— 393, हवाला की ढाणी, ग्राम मुहाना, तह0 सांगानेर, जयपुर, राजस्थान 302029—**विक्रेतागण—जिन्हें** इस लेख पत्र में आगे चलकर सयुंक्त रूप से शब्द **"प्रथमपक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया है (शब्द प्रथमपक्ष से अभिप्राय प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि सम्मिलित समझे जायेंगे।) की ओर से

रामस्वरूप

LTI
शंकर लाल

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

DESIGNATED PARTNER

उप पंजीयक
जयपुर दसम

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम्) (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम्)
पंजीयन विभाग

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (राज.)
पंजीयन विभाग

बहक

KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP जरिये **DESIGNATED PARTNER भारत सिहं,** आयु लगभग 37 वर्ष, पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह डाबर, पंजीकृत कार्यालय–प्लॉट नम्बर 69–बी, शिव कॉलोनी, मोती नगर, वैशाली नगर, जयपुर–302021–**क्रेता**–जिसे इस लेख पत्र में आगे चलकर शब्द **"द्वितीयपक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया गया है (शब्द द्वितीयपक्ष से अभिप्राय द्वितीयपक्ष के समस्त पार्टनर्स, प्रतिनिधि, स्थानापन्न व एसाईनीज आदि सम्मिलित समझे जावेंगे)

जो कि कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का कपूरावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खाता संख्या नया 186 व पुराना 174 **खसरा नम्बर 643 रकबा 0.2500 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 व जाव–2, **खसरा नम्बर 658 रकबा 0.7400 हैक्टेयर** किस्म चाही–2, **खसरा नम्बर 889/648 रकबा 0.3700 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 कुल किता 3 **कुल रकबा 1.3600 हैक्टेयर** स्थित है।

एंव

जो कि कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का कपूरावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खाता संख्या नया 237 व पुराना 105 **खसरा नम्बर 657 रकबा 0.8100 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 व जाव–2, **खसरा नम्बर 891/656 रकबा 0.1634 हैक्टेयर** किस्म चाही–2, कुल किता 2 **कुल रकबा 0.9734 हैक्टेयर** स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित दोनों खातो की भूमि में वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष क्रम 1 व 2 का प्रत्येक का **1/2–1/2 हिस्सा** दर्ज व अंकित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित आराजी कृषि भूमि मुताबिक वर्तमान जमाबन्दी में उपरोक्त वर्णानुसार प्रथमपक्ष के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज है तथा प्रथमपक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि के उपरोक्त हिस्से अनुसार मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी है। उक्त कृषि भूमि सभी प्रकार के ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, रहन आदि से मुक्त पाक व साफ है तथा प्रथमपक्ष ने उक्त कृषि भूमि को आज तक किसी व्यक्ति, संस्था इत्यादि को किसी भी प्रकार से हस्तांतरित नही किया है, इस प्रकार प्रथमपक्ष को उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से हर किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हित में हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

DESIGNATED PARTNER

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 11 सन् 2023 को 01:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMSWAROOP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TEJA LAL URF TEJARAM
उम्र 68 वर्ष, जाति 10001-BRAHMAN , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:393, Colony: HAWALA KI DHANI , Area: MUHANA TEH SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

रामस्वरूप
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301190019552

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X
उप पंजीयक
जयपुर-दसम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302190025926
दिनांक	10-11-2023
पंजीयन शुल्क ₹	630000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3780000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1134000
कुल योग	5544400

202301190019552

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X
उप पंजीयक
जयपुर दसम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 82603579 ₹ 630300 # e-Gras Challan 82604378 ₹ 100 # eStamp IN-RJ18657267327205V ₹ 4914000

Endorsement of Execution

प्राप्त है। यह प्रतिज्ञा प्रथमपक्ष इस लेख पत्र में करते है व द्वितीयपक्ष को आश्वस्त करते है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति एवं अन्य सम्पत्ति अन्यत्र क्रय करने हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व एवं अधिकार की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का कपूरावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खाता संख्या नया 186 व पुराना 174 **खसरा नम्बर 643 रकबा 0.2500 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 व जाव–2, **खसरा नम्बर 658 रकबा 0.7400 हैक्टेयर** किस्म चाही–2, **खसरा नम्बर 889/648 रकबा 0.3700 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 कुल किता 3 **कुल रकबा 1.3600 हैक्टेयर सम्पूर्ण एंव** खाता संख्या नया 237 व पुराना 105 **खसरा नम्बर 657 रकबा 0.8100 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 व जाव–2, **खसरा नम्बर 891/656 रकबा 0.1634 हैक्टेयर** किस्म चाही–2, कुल किता 2 **कुल रकबा 0.9734 हैक्टेयर सम्पूर्ण की भूमि** को मय पेड, पौधे, पाला, पूला, पानी मेर, डोल, सहित कुल स्वत्वों व अधिकारों सहित राशि **6,30,00,000/–रुपये अक्षरे छः करोड़ तीस लाख रुपये** में **KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP** जरिये **DESIGNATED PARTNER भारत सिहं,** आयु लगभग 37 वर्ष, पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह डाबर, पंजीकृत कार्यालय–प्लॉट नम्बर 69–बी, शिव कॉलोनी, मोती नगर, वैशाली नगर, जयपुर–302021–**क्रेता–** द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दी है।

यह कि उक्त विक्रय मूल्य की संपूर्ण राशि **6,30,00,000/–रुपये अक्षरे छः करोड़ तीस लाख रुपये** प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न तालिकानुसार प्राप्त कर लिये हैं :–

क. सं	चैक संख्या	राशि	बैंक का नाम	प्राप्तकर्ता
1	000015	21,85,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
2	000016	30,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
3	000017	35,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
4	000018	30,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
5	000019	35,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
6	000020	30,00,000/–	AU SMALL	रामस्वरूप

रामस्वरूप

L.T.I.

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
DESIGNATED PARTNER

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMSWAROOP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TEJA LAL URF TEJARAM , व्यवसाय Farmerजाति 10001-BRAHMAN House No.:393, Colony: HAWALA KI DHANI , Area: MUHANA TEH SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 68 Signature : रामस्वरूप
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHANKAR LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TEJA LAL URF TEJARAM , व्यवसाय Farmerजाति 10001-BRAHMAM House No.:0, Colony: HAWALA KI DHANI, Area: MUHANA TEHSIL SANGANER , City: JAIPUR , Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 85 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP THROUGH DESIGNATED PARTNER BHARAT SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURENDRA SINGH DABAR, व्यवसाय Businessजाति 24402-RAO House No.:69 B, Colony: SHIV COLONY MOTI NAGAR , Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 63000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 63000000/- 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 CHHOTI LAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL जाति HINDU Age: 49 Add: House No.:0, Colony: LILO KI DHANI , Area: JAISINGHPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GIRRAJ SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADHO LAL SHARMA जाति BRAHMAN Age: 31 Add: House No.:0, Colony: HAWALA KI DHANI , Area: MUHANA TEHSIL SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301190019552

उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर दसम

			FINANCE BANK	
[illegible]	000021	35,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
8	000022	30,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
9	000023	32,50,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
10	000024	32,50,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	रामस्वरूप
11	000026	10,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
12	000027	15,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
13	000028	26,85,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
14	000029	35,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
15	000030	30,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
16	000033	35,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
17	000034	30,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
18	000035	35,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
19	000037	30,00,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
20	000038	32,50,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
21	000039	32,50,000/–	AU SMALL FINANCE BANK	शंकर लाल
22	T.D.S	3,15,000/–		रामस्वरूप
23	T.D.S	3,15,000/–		शंकर लाल
24	TOTAL	6,30,00,000/–		

जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करते है। अब प्रथमपक्ष को उक्त विक्रय मूल्य राशि में से द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नही रहा है तथा प्रथमपक्ष ने उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का कब्जा द्वितीयपक्ष को मौके पर संभला दिया है अब आज से द्वितीयपक्ष उक्त विक्रय की गई

रामस्वरूप

L.T.I
शंकर लाल

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

DESIGNATED PARTNER

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 63000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3780000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 630000, सरचार्ज राशि 1134000 कुल रू 5544000 रसीद संख्या 202302190025926 दिनांक 10-11-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 3780000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

202301190019552

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/11/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 381 में
पृष्ठ संख्या 29 क्रम संख्या 202303190117560 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1521 के
पृष्ठ संख्या 450 से 463 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

202301190019552

Sale Deed (Conveyance Deed)

कृषि भूमि पर प्रथमपक्ष के समान एकमात्र रूप से काश्तकार, खातेदार, मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हो गया है जो–जो अधिकार प्रथमपक्ष को उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज तक प्राप्त थे, वे आज से द्वितीयपक्ष के हित में हस्तांतरित हो गए है, अब द्वितीयपक्ष उक्त कृषि भूमि को जिस प्रकार चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, कृषि काश्त करे, बांटे पर देवे एवं अन्य किसी प्रकार से हस्तांतरित कर लाभ व फायदा उठावें। इसमें प्रथमपक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा तथा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि से प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारी, वारिसान्, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि का किसी प्रकार को कोई हक, हिस्सा व सम्बन्ध नही रहा है और ना ही भविष्य में होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में इस लेख पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व किसी प्रकार का कोई वाद विवाद, झगडा टण्टा, ऋण भार, सरकारी या जनसाधारण, जिलाधीश कार्यालय का ऋण, तहसील, राजस्व विभाग इत्यादि की किसी प्रकार की कोई बकाया राशि निकलेगी या पाई जाएगी तो उन सबको निपटाने व चुकाने की पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी। जिसे प्रथमपक्ष अपने खर्चे व पैरवी से निपटाएगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में भविष्य में प्रथमपक्ष की स्वामित्व सम्बन्धी कोई विवाद नही है।

यह कि उक्त विक्रय में प्रथमपक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि पूर्ण रूप से पाबन्द व बाध्य रहेंगे।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर इस लेख पत्र के द्वारा तहसील, राजस्व विभाग में अपने नाम से नामान्तरण खुलवा सकेगा, तकासमा व तरमीम करवा सकेगा तथा समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी विभागो, जैसे पंचायत कार्यालय, पंचायत समिति कार्यालय, उपखण्ड कार्यालय, जिला कलेक्ट्रेट, जल एवं विद्युत विभाग इत्यादि में अपने नाम परिवर्तित करवा सकेगा।

यह कि उक्त विक्रय पत्र का समस्त खर्चा मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है।

–: <u>विक्रय की गई सम्पत्ति (कृषि भूमि) का विवरण</u> :–

उप पंजीयक जयपुर दसम

कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का कपूरावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में खाता संख्या नया 186 व पुराना 174 **खसरा नम्बर 643 रकबा**

रामस्वरूप

L.T.I
शंकरलाल

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
DESIGNATED PARTNER

SUB REGISTRAR JAIPUR-X

कृषि भूमि के लिए पटवारी द्वारा किये गये मौका निरीक्षण का प्रतिवेदन

(राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम-57)

1. ग्राम का नाम ~~[illegible]~~ किशनपुरा उर्फ खालीपुरा
2. पटवार मण्डल कपूरावाला
3. निरीक्षण दिनांक 28-11-2023
4. विक्रेता का नाम एवं विवरण रामस्वरूप, शंकरलाल पुत्र तेजाराम जाति बागरा भा.आ.देह
5. क्या विक्रय की जा रही भूमि विक्रेता के नाम खातेदारी में दर्ज है हाँ
6. यदि विक्रेता पॉवर ऑफ अटार्नी है तो उसका विवरण नहीं
7. यदि विक्रेता द्वारा अपनी पहचान हेतु प्रस्तुत पहचान-पत्र (भारतीय चुनाव आयोग द्वारा मान्यता प्राप्त पहचान-पत्रों में से कोई एक पहचान-पत्र) संलग्न
8. क्रेता द्वारा अपनी पहचान हेतु प्रस्तुत पहचान-पत्र (भारतीय चुनाव आयोग द्वारा मान्यता प्राप्त पहचान-पत्रों में से कोई एक पहचान-पत्र) संलग्न
9. भूमि का विवरण-

खाता संख्या	खसरा नं.	रकबा	किस्म-सिंचित/असिंचित	मौके पर पडत
186	643 658	0.25 0.74	चाही 2, बारानी 2 चाही 2	पड़त है
	889/648	0.37	चाही 2	—"—

खाता सं. 237 ख.नं. 657/0.81 किस्म चाही 2 बारानी 2
891/656/0.1634 चाही 2
मौके पर पडत है

10. क्या विक्रय की जा रही भूमि The criminal law (Amendment) Act-1961 की धारा 3 के तहत अधिसूचित क्षेत्र स्थित है,(हाँ/नही)? नहीं
11. यदि हो तो क्या क्रेता में ऐसे अधिसूचित क्षेत्र का निवासी है? नहीं
12. यदि नहीं, तो क्या क्रेता ऐसे अधिसूचित क्षेत्र में प्रवेश हेतु संबंधित जिले के जिला कलक्टर से प्राप्त अनुमति प्रस्तुत की है? नहीं
13. क्या विक्रय की जा रही भूमि खनन लीज का भाग है.? नहीं
14. यदि हाँ तो वर्तमान में खनन कार्यों के अधीन है या कृषि कार्यों के अधीन है? नहीं
15. क्या भूमि नेशनल/हाइवे/मेगा हाइवे/स्टेट हाइवे पर स्थित है? नहीं
16. यदि हाँ तो..........

(क) सड़क सीमा से 100 मीटर की परिधि में आने वाली भूमि का क्षेत्रफल........(ख) 100 मीटर के अधिक किन्तु 500 मीटर तक की परिधि में आने वाली भूमि का क्षेत्रफल.......... (ग) 500 मीटर के पश्चात शेष भूमि का क्षेत्रफल..........

17. क्या भूमि पर कोई निर्माण है नहीं
18. क्या भूमि पर कोई निर्माण है नहीं
19. यदि हाँ तो निर्माण की प्रकृति..........

(क) आवासीय-भूमि का क्षेत्रफल.......... निर्मित भाग..........

(ख) व्यवसायिक-भूमि का क्षेत्रफल.......... निर्मित भाग..........

(ग) औद्योगिक-भूमि का क्षेत्रफल.......... निर्मित भाग..........

(घ) संस्थागत-भूमि का क्षेत्रफल.......... निर्मित भाग..........

20. निर्माण की श्रेणी-आर.सी.सी./पट्टी पोश/टीन शैड (यदि तीनो श्रेणी हो तो उनका अलग-अलग क्षेत्रफल नहीं
21. क्या चारदीवारी निर्मित है-हाँ/नही नहीं
22. अन्य कोई टिप्पणी यदि आवश्यक हो..........

28/11/2023
हस्ताक्षर पटवारी मण्डल कपूरावाला
तहसील सांगानेर
जयपुर

Scanned with CamScanner

0.2500 हैक्टेयर किस्म चाही–2 व जाव–2, **खसरा नम्बर 658 रकबा 0.7400 हैक्टेयर** किस्म चाही–2, **खसरा नम्बर 889/648 रकबा 0.3700 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 कुल किता 3 **कुल रकबा 1.3600 हैक्टेयर सम्पूर्ण एंव** खाता संख्या नया 237 व पुराना 105 **खसरा नम्बर 657 रकबा 0.8100 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 व जाव–2, **खसरा नम्बर 891/656 रकबा 0.1634 हैक्टेयर** किस्म चाही–2, कुल किता 2 **कुल रकबा 0.9734 हैक्टेयर सम्पूर्ण की भूमि** विक्रय की गई है।

यह कि विकय की गई कृषी भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है तथा विकय की गई कृषी भूमि ग्राम हसमपुरा वास नेवटा से ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा को जाने वाली सड़क पर स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते एवं बिना किसी जब्र दबाव के छः ग्रीन पेपरों पर टाईप करवाकर बाद टाईप उस लेख पत्र को अच्छी तरह पढ़ सुन व समझकर उस पर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिए है ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक 10 नवम्बर 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष :

रामस्वरूप
(रामस्वरूप)
PAN: GULPR7741N

(शंकर लाल)
PAN: BUCPL4289D

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष :

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
DESIGNATED PARTNER

(भारत सिंह)
DESIGNATED PARTNER
KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
PAN : AAZFK6637L

उप पंजीयक
जयपुर दसम

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता :

1 छोटी लाल
S/o नारायण लाल
लीलो की ढाणी
जयसिंहपुरा जयपुर

2 गिरीज शर्मा
S/o माधो लाल शर्मा
हवाला की ढाणी
कुहाना जयपुर

उप-पंजीयक, उदयपुर (शहर) (राज.)
सत्यमेव जयते

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- किशनपुरा उर्फ खातीपुरा

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- कपूरावाला

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 237

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 105

काश्तकार का नाम :-

1. खेड़ापति बालाजी ड्रीम होम्स एलएलपी हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजीकृत कार्यालय- प्लाट न. 69-बी शिव कॉलोनी मोती नगर वैशाली नगर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
657	0.8100	चाही 2	0.6500	16.58	653	स्वीक्रत नामांतरकरण : 526 09/11/2023विभाजन	
		जाव 2	0.1600	2.00	653	स्वीक्रत नामांतरकरण : 527 10/01/2024बेचान	
891/656	0.1634	चाही 2	0.1634	4.17	653		
कुल खसरे -2	**0.9734**			**22.7500**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - r

पता - r

प्रतिलिपि सं. - 175797

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनाँक व समय -18/Nov/2024 02:52:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 9295244972375273

https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=9295244972375273

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - KULDEEP SINGH

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 18/Jan/2024 05:38:00 PM

NIC

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- किशनपुरा उर्फ खातीपुरा | अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- कपूरावाला | भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार | जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना | क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर | खाता संख्या नया :- 186

जिला :- जयपुर | खाता संख्या पुराना :- 174

काश्तकार का नाम :-

1. खेड़ापति बालाजी ड्रीम होम्स एलएलपी हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लाट न. 69-बी शिव कॉलोनी मोती नगर वैशाली नगर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
643	0.2500	चाही 2	0.1500	3.83	659	स्वीकृत नामांतरकरण : 519 12/10/2023सर्मपण	
		जाव 2	0.1000	1.25	659	स्वीकृत नामांतरकरण : 525 07/11/2023बेचान	
658	0.7400	चाही 2	0.7400	18.87	653	स्वीकृत नामांतरकरण : 527 10/01/2024बेचान	
889/648	0.3700	चाही 2	0.3700	9.44			
कुल खसरे -3	**1.3600**			**33.3900**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - r | पता - r

प्रतिलिपि सं. - 175796 | आई.पी. - 10.70.244.252

दिनाँक व समय -18/Nov/2024 02:51:00 PM | नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 9295244971865276 | https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=9295244971865276

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - KULDEEP SINGH | पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 18/Jan/2024 05:38:00 PM

NIC

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-11-2024 12:42 PM

Fee Receipt No	:	202402190025563	Receipt Date	:	19/11/2024
Name	:	M/S SHYAM SARKAR BUILDER AND DEVELOPERS AS PARTNER RITIK KUMAR SHARMA,	Document S. No.	:	202401190020323
Address	:	42 ,SHIV VIHAR E ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 30000000	Evaluated Value	:	₹ 6911673
Ord-Registration Fee	:	₹ 300000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 540000	Stamp Duty	:	₹ 1800000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	1500	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 2641800**
			Total Amount	:	**₹ 2641800**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 97005156 ₹ 301800 # eStamp IN-RJ76406999482400W ₹ 2340000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक जयपुर दशम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0097005156**   Payment Date: **18/11/2024 16:29:40**

Office Name: **Sub Registrar X 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 प्राप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	300000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**301800.00**

Three Lakh One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(000000)
Address:KHASRA NO.657,658,889/648,891/656, VIILAGE KISHANPURA URF KHATIPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SELLER- KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9700515618112024**
Date:	18/11/2024 16:29:40	Refrence No:	**CK00EYQMV2**

Computer generated copy on : ***18/11/2024***   ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

उप-पंजीयक (प्रथम) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

For SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS

PARTNER

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

PARTNER

उप-पंजीयक, जयपुर (ग्राम) (राज.) ● SUB REGISTRAR

उप-पंजीयक, जयपुर ● SUB

IN-RJ76406999482400W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ76406999482400W
Certificate Issued Date	:	18-Nov-2024 04:28 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3199804/ JAIPUR IV/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ319980437442892668043W
Purchased by	:	SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO.657,658,889/648,891/656, VIILAGE KISHANPURA URF KHATIPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	3,00,00,000 (Three Crore only)
First Party	:	KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
Second Party	:	SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	18,00,000 (Eighteen Lakh only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,80,000 (One Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,80,000 (One Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,80,000 (One Lakh Eighty Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	23,40,000 (Twenty Three Lakh Forty Thousand only)

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

PARTNER

For SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS

PARTNER

₹23,40,000

IN-RJ76406999482400W

QE 0020633483

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."

—:: <u>विक्रय—पत्र</u> ::—

यह **विक्रय पत्र** आज **दिनांक** 18 **नवम्बर सन् 2024 ईस्वी** को **KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP जरिये DESIGNATED PARTNER भारत सिहं,** आयु लगभग 37 वर्ष, पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह डाबर, पंजीकृत कार्यालय—प्लॉट नम्बर 69—बी, शिव कॉलोनी, मोती नगर, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान—302021—**विक्रेता—जिन्हें** इस लेख पत्र में आगे चलकर शब्द **"प्रथमपक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया है (शब्द प्रथमपक्ष से अभिप्राय प्रथमपक्ष के सभी पार्टनर्स, स्थानापन्न, एसाईनीज, इत्यादि सम्मिलित समझे जायेंगे।) की ओर से

For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP

SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS

पंजीयन विभाग

उप-पंजीयक
(राज.)
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

बहक

M/S SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS जरिये PARTNER रितिक कुमार शर्मा, आयु लगभग 26 वर्ष, पुत्र श्री बजरंग लाल, पंजीकृत कार्यालय–प्लॉट नम्बर–42, शिव विहार–ई, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान–302021–**क्रेता**–जिसे इस लेख पत्र में आगे चलकर शब्द **"द्वितीयपक्ष"** के नाम से सम्बोधित किया गया है (शब्द द्वितीयपक्ष से अभिप्राय द्वितीयपक्ष के समस्त पार्टनर्स, प्रतिनिधि, स्थानापन्न व एसाईनीज आदि सम्मिलित समझे जावेंगे)

जो कि कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का कपूरावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में खाता संख्या नया 186 व पुराना 174 **खसरा नम्बर 889/648 रकबा 0.3700 हैक्टेयर**, **खसरा नम्बर 658 रकबा 0.7400 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 कुल किता 2 **कुल रकबा 1.1100 हैक्टेयर** स्थित है।

एवं

जो कि कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का कपूरावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में खाता संख्या नया 237 व पुराना 105 **खसरा नम्बर 657 रकबा 0.8100 हैक्टेयर** किस्म चाही–2 व जाव–2, **खसरा नम्बर 891/656 रकबा 0.1634 हैक्टेयर** किस्म चाही–2, कुल किता 2 **कुल रकबा 0.9734 हैक्टेयर** स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित दोनों खातो की भूमि में वर्तमान में राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष के नाम से दर्ज व अंकित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित आराजी कृषि भूमि मुताबिक वर्तमान जमाबन्दी में उपरोक्त वर्णानुसार प्रथमपक्ष के कब्जे काश्त व खातेदारी की भूमि राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज है तथा प्रथमपक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि का एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी है। उक्त कृषि भूमि सभी प्रकार के ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, रहन आदि से मुक्त पाक व साफ है तथा प्रथमपक्ष ने उक्त कृषि भूमि को आज तक किसी व्यक्ति, संस्था इत्यादि को किसी भी प्रकार से हस्तांतरित नही किया है, इस प्रकार प्रथमपक्ष को उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से हर किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हित में हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त है। यह प्रतिज्ञा प्रथमपक्ष इस लेख पत्र में करता है व द्वितीयपक्ष को आश्वस्त करता है।

Presentation Endorsement

Print Date: 11/19/2024 12:49:57 PM

आज दिनांक 19 माह 11 सन् 2024 को 12:22 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP DESIGNATED PARTNER BHARAT SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURENDRA SINGH DABAR
उम्र 38 वर्ष, जाति 24402-BARWA RAO , व्यवसाय Other
निवासी House No.:69 B, Colony: SHIV COLONY MOTI NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401190020323

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 11/19/2024 12:49:57 PM

रसीद नं.	202402190025563
दिनांक	19-11-2024
पंजीयन शुल्क ₹	300000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1800000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	540000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	2641800

202401190020323

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक
जयपुर दसम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 97005156 ₹ 301800 #
eStamp IN-RJ76406999482400W ₹ 2340000

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी व्यापारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष ने अपने स्वामित्व एवं अधिकार की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का कपूरावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में खाता संख्या नया 186 व पुराना 174 **खसरा नम्बर 889/648 रकबा 0.3700 हैक्टेयर सम्पूर्ण, खसरा नम्बर 658 रकबा 0.7400 हैक्टेयर** मे से **रकबा 0.2750 हैक्टेयर कुल रकबा 0.6450 हैक्टेयर** एंव खाता संख्या नया 237 व पुराना 105 **खसरा नम्बर 891/656 रकबा 0.1634 हैक्टेयर सम्पूर्ण एवं खसरा नम्बर 657 रकबा 0.8100 हैक्टेयर** मे से **रकबा 0.1730 हैक्टेयर, कुल रकबा 0.3364 हैक्टेयर भूमि** को मय पेड, पौधे, पाला, पूला, पानी मेर, डोल, सहित कुल स्वत्वों व अधिकारों सहित राशि **3,00,00,000/–रुपये अक्षरे तीन करोड़ रुपये** में **M/S SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS** जरिये **PARTNER रितिक कुमार शर्मा,** आयु लगभग 26 वर्ष, पुत्र श्री बजरंग लाल, पंजीकृत कार्यालय–प्लॉट नम्बर–42, शिव विहार–ई, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान–302021–**क्रेता–** द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दी है।

यह कि उक्त विक्रय मूल्य की संपूर्ण राशि **3,00,00,000/–रुपये अक्षरे तीन करोड़ रुपये** प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न तालिकानुसार प्राप्त कर लिये हैं :–

क. सं	चैक संख्या	राशि	बैंक का नाम	प्राप्तकर्ता
1	000931	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
2	000932	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
3	000933	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
4	000934	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
5	000935	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
6	000936	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
7	000937	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
8	000938	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
9	000939	27,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
10	000940	30,00,000/–	ICICI BANK	प्रथमपक्ष
11	TDS	3,00,000/–	ICICI BANK	
	TOTAL	3,00,00,000/–		

जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है। अब प्रथमपक्ष

Endorsement of Execution

Print Date: 11/19/2024 12:49:57 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP DESIGNATED PARTNER BHARAT SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURENDRA SINGH DABAR, व्यवसाय Otherजाति 24402-BARWA RAO House No.:69 B, Colony: SHIV COLONY MOTI NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 38 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SHYAM SARKAR BUILDER AND DEVELOPERS AS PARTNER RITIK KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAJRANG LAL, व्यवसाय Serviceजाति 570-SWAMI House No.:42, Colony: SHIV VIHAR E, Area: 200 FEET LALARPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 26 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 30000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 30000000/- 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 KEDAR YOGI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BABU LAL जाति YOGI Age: 39 Add: House No.:WARD NO 10, Colony: MEHLA, Area: MOZMABAD, City: JAIPUR, Pin code: 303007, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री IQBAL SAMAD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ALIMUDDIN जाति MUSLIM Age: 41 Add: House No.:0, Colony: OPPOSITE ESI HOSPITAL, Area: HATWARA ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401190020323

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-X

उप पंजीयक जयपुर दसम

है तथा प्रथमपक्ष ने उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि का कब्जा द्वितीयपक्ष को मौके पर संभला दिया है अब आज से द्वितीयपक्ष उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि पर प्रथमपक्ष के समान एकमात्र रूप से काश्तकार, खातेदार, मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी हो गया है जो–जो अधिकार प्रथमपक्ष को उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज तक प्राप्त थे, वे आज से द्वितीयपक्ष के हित में हस्तांतरित हो गए है, अब द्वितीयपक्ष उक्त कृषि भूमि को जिस प्रकार चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, कृषि काश्त करे, बांटे पर देवे एवं अन्य किसी प्रकार से हस्तांतरित कर लाभ व फायदा उठावें। इसमें प्रथमपक्ष को किसी प्रकार की कोई आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा तथा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि से प्रथमपक्ष के उत्तराधिकारी, वारिसान्, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि का किसी प्रकार को कोई हक, हिस्सा व सम्बन्ध नही रहा है और ना ही भविष्य में होगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में इस लेख पत्र की तस्दीक की दिनांक से पूर्व किसी प्रकार का कोई वाद विवाद, झगडा टण्टा, ऋण भार, सरकारी या जनसाधारण, जिलाधीश कार्यालय का ऋण, तहसील, राजस्व विभाग इत्यादि की किसी प्रकार की कोई बकाया राशि निकलेगी या पाई जाएगी तो उन सबको निपटाने व चुकाने की पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी। जिसे प्रथमपक्ष अपने खर्चे व पैरवी से निपटाएगा।

यह कि उक्त विक्रय में प्रथमपक्ष के समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि पूर्ण रूप से पाबन्द व बाध्य रहेंगे।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के बाबत् द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर इस लेख पत्र के द्वारा तहसील, राजस्व विभाग में अपने नाम से नामान्तरण खुलवा सकेगा, तकासमा व तरमीम करवा सकेगा तथा समस्त सरकारी व अर्द्धसरकारी विभागो, जैसे पंचायत कार्यालय, पंचायत समिति कार्यालय, उपखण्ड कार्यालय, जिला कलेक्ट्रेट, जल एवं विद्युत विभाग इत्यादि में अपने नाम परिवर्तित करवा सकेगा। कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में या अन्य विभागों में अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवा सकेगा।

यह कि उक्त विक्रय पत्र का समस्त खर्चा मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है।

–: <u>विक्रय की गई सम्पत्ति (कृषि भूमि) का विवरण</u> :–

कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का

Under 54 Endorsement

Print Date: 11/26/2024 12:28:08 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 30000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1800000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 300000, सरचार्ज राशि 540000 कुल रू 2640000 रसीद संख्या 202402190025563 दिनांक 19-11-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1800000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401190020323

उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक जयपुर दसम

Registration Endorsement

Print Date: 11/26/2024 12:28:08 PM

आज दिनांक 25/11/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 478 में
पृष्ठ संख्या 140 क्रम संख्या 202403190117771 पर पंजीबद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1911 के
पृष्ठ संख्या 613 से 624 पर चस्पा किया गया।

202401190020323

उप पंजीयक, JAIPUR-X

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक जयपुर दसम

जयपुर, राजस्थान में खाता संख्या नया 186 व पुराना 174 **खसरा नम्बर 889/648 रकबा 0.3700 हैक्टेयर सम्पूर्ण, खसरा नम्बर 658 रकबा 0.7400 हैक्टेयर** मे से **रकबा 0.2750 हैक्टेयर कुल रकबा 0.6450 हैक्टेयर भूमि** विक्रय की गई है।

एवं

कृषि भूमि वाके ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, पटवार हल्का कपूरावाला, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान में खाता संख्या नया 237 व पुराना 105 **खसरा नम्बर 891/656 रकबा 0.1634 हैक्टेयर सम्पूर्ण एवं खसरा नम्बर 657 रकबा 0.8100 हैक्टेयर** मे से **रकबा 0.1730 हैक्टेयर, कुल रकबा 0.3364 हैक्टेयर भूमि** विक्रय की गई है।

यह कि विक्रय की गई कृषी भूमि पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है तथा विक्रय की गई कृषी भूमि ग्राम हसमपुरा वास नेवटा से ग्राम किशनपुरा उर्फ खातीपुरा को जाने वाली सड़क पर स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपनी राजी खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी नशे पते एवं बिना किसी जब्र दबाव के पांच ग्रीन पेपरों पर टाईप करवाकर बाद टाईप उस लेख पत्र को अच्छी तरह पढ़ सुन व समझकर उस पर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिए है ताकि सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवें। इति दिनांक 18 नवम्बर 2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष :
For KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
PARTNER
(भारत सिंह)
DESIGNATED PARTNER
KHEDAPATI BALAJI DREAM HOMES LLP
PAN : AAZFK6637L

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष :
For SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS
PARTNER
(रितिक कुमार शर्मा)
PARTNER
M/S SHYAM SARKAR BUILDERS AND DEVELOPERS
PAN : AFKFS7016R

उप पंजीयक
जयपुर दसम

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता :

उप-पंजीयक, जयपुर (दशम) (ग्रा.) • SUB-REGISTRAR, JAIPUR-X

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :किशनपुरा उर्फ खातीपुरा पटवार मण्डल :कपूरावाला भू.अ.नि.वृत:मुहाना तहसील:साँगानेर जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :592 05/12/2024	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0		नामांतरकरण शुल्क :40 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
237	657	0.6500 0.1600	चाही 2 जाव 2	16.58 2.00	1.) खेड़ापति बालाजी ड्रीम होम्स एलएलपी हिस्सा- 637/810 जाति- NA. पंजीकृत कार्यालय- प्लाट न. 69-बी शिव कॉलोनी मोती नगर वैशाली नगर जयपुर खातेदार 2.) मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स हिस्सा- 173/810 जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लॉट नम्बर-42, शिव विहार-इ, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान-302021 खातेदार
खाता : 237	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.8100**			**कुल काश्तकार : 2**
255	658	0.7400	चाही 2	18.87	1.) खेड़ापति बालाजी ड्रीम होम्स एलएलपी हिस्सा- 93/148 जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लाट न. 69-बी शिव कॉलोनी मोती नगर वैशाली नगर जयपुर खातेदार 2.) मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स हिस्सा- 55/148 जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लॉट नम्बर-42, शिव विहार-इ, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान-302021 खातेदार
खाता : 255	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.7400**			**कुल काश्तकार : 2**

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
237	1.) मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लॉट नम्बर-42, शिव विहार-इ, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान-302021 खातेदार	943/657 945/658	0.0130 0.1600 0.2750	चाही 2 जाव 2 चाही 2	0.33 2.00 7.01
खाता : 237	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**			**कुल क्षेत्रफल: 0.4480**
255	1.) खेड़ापति बालाजी ड्रीम होम्स एलएलपी हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लाट न. 69-बी शिव कॉलोनी मोती नगर वैशाली नगर जयपुर खातेदार	944/657 946/658	0.6370 0.4650	चाही 2 चाही 2	16.24 11.86
खाता : 255	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**			**कुल क्षेत्रफल: 1.1020**

खातों का विवरण:-

खाता : 237	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.8100**	**कुल काश्तकार : 2**	**खाता : 237**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.4480**
खाता : 255	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.7400**	**कुल काश्तकार : 2**	**खाता : 255**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 1.1020**

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक विभाजन आदेश पत्र के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम CHANDRAKALA SHARMA
दिनांक 05/12/2024 16:03:51

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
मुताबिक पटवारी रिपोर्ट के नामान्तरकरण स्वीकार किया जाता है

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम SURAJ SINGH BAIRWA
दिनांक 12/6/2024 12:30:21 PM

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- किशनपुरा उर्फ खातीपुरा
अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- कपूरावाला
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर
खाता संख्या नया :- 254

जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 186

काश्तकार का नाम :-

1. मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लॉट नम्बर-42, शिव विहार-इ, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान-302021 खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
889/648	0.3700	चाही 2	0.3700	9.44		स्वीक्रत नामांतरकरण : 590 03/12/2024बेचान	
कुल खसरे -1	**0.3700**			**9.4400**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - r
पता - r
प्रतिलिपि सं. - 178600
आई.पी. - 10.70.244.252
दिनाँक व समय -07/Dec/2024 02:17:00 PM
नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 9295244972545901
https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=9295244972545901

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - SURAJ SINGH BAIRWA
पद - तहसीलदार
हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 03/Dec/2024 02:30:00 PM

NIC

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- किशनपुरा उर्फ खातीपुरा
अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- कपूरावाला
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर
खाता संख्या नया :- 256

जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 237

काश्तकार का नाम :-

1. मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लॉट नम्बर-42, शिव विहार-इ, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान-302021 खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
891/656	0.1634	चाही 2 0.1634	4.17	653	स्वीकृत नामांतरकरण : 590 03/12/2024बेचान	
कुल खसरे -1	**0.1634**		**4.1700**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - r
पता - r

प्रतिलिपि सं. - 178601
आई.पी. - 10.70.244.252

दिनाँक व समय -07/Dec/2024 02:18:00 PM
नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 9295244972565901
https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=9295244972565901

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - SURAJ SINGH BAIRWA
पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 03/Dec/2024 02:30:00 PM

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

15 YEARS OF CELEBRATING THE MAHATMA

क्रमांकः— LU2012/JDA/2024-25/103902 **दिनांक 31/12/2024**

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 हैः—

मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स जरिये पार्टनर श्री रितिक कुमार शर्मा पुत्र श्री बजरंग लाल कार्यालय पता प्लाट नं. 42, शिव विहार ई, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर। ।

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

क. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	किशनपुरा उर्फ खातीपुरा, सांगानेर, जयपुर	मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स पंजीकृत कार्यालय पता प्लाट नं. 42, शिव विहार ई, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर।	943/657	1730	0.1730
			945/658	2750	0.2750
			891/656	1634	0.1634
			889/648	3700	0.3700
				कुल	0.9814

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 दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर—कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू—राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90—क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन 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 उपरोक्त 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 को, 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 आबंटन 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।

7. यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **31—12—2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन—11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :किशनपुरा उर्फ खातीपुरा | पटवार मण्डल :कपूरावाला | भू.अ.नि.वृत:मुहाना | तहसील:साँगानेर | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : सर्मपण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :598 09/01/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
237	943/657	0.0130	चाही 2	0.33	1.) मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स	212	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर	889/648	0.3700	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		0.1600	जाव 2	2.00	हिस्सा- पूर्ण		हिस्सा- पूर्ण	891/656	0.1634	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	945/658	0.2750	चाही 2	7.01	जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लॉट नम्बर-42, शिव विहार-इ, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान-302021 खातेदार		संस्था के लिए	943/657	0.1730	आवासीय प्रयोजनार्थ	
								945/658	0.2750	आवासीय प्रयोजनार्थ	
							--बदस्तूर खसरा--				
खाता : 237	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.4480**			**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 212**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 124**		**कुल क्षेत्रफल: 36.4004**	
254	889/648	0.3700	चाही 2	9.44	1.) मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लॉट नम्बर-42, शिव विहार-इ, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान-302021 खातेदार						
खाता : 254	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.3700**			**कुल काश्तकार : 1**						
256	891/656	0.1634	चाही 2	4.17	1.) मैसर्स श्याम सरकार बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय- प्लॉट नम्बर-42, शिव विहार-इ, 200 फीट, लालरपुरा, जयपुर, राजस्थान-302021 खातेदार						
खाता : 256	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1634**			**कुल काश्तकार : 1**						

खातों का विवरण:-

खाता : 237	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.4480**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 212**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 124**	**कुल क्षेत्रफल : 36.4004**

खाता : 254	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.3700**	**कुल काश्तकार : 1**
खाता : 256	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1634**	**कुल काश्तकार : 1**

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक समर्पण पत्र व आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम NENCYVERMA
दिनांक 09-01-2025 09:58:14

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
मुताबिक पटवारी रिपोर्ट के नामान्तरकरण स्वीकार किया जाता है

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम SURAJ SINGH BAIRWA
दिनांक 1/13/2025 9:14:14 AM

Sajra-Govindam Greens

land bearing Khasra No. 648 admeasuring 7700 Sq. Mtr. and Khasra No. 658 admeasuring 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan.

Owned by:

Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop evident from Jamabandi of Samvad 2068-2071 (Year 2011-14). (Page No. 7)

land bearing Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr. And Khasra No. 656 admeasuring 4100 Sq. Mtr. Situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan

Owned by:

Shri Babu Lal having a share of 1/18, Shri Bharat having a share of 1/18 together constituting 1/9 share,

Shri Ramswaroop having a share of 1/9 and Shri Gopal having a share of 1/9 jointly constituting a share 2/9,

Shri Shankar having a 1/3 share and Shri Ramswaroop having a 1/3 share jointly constituting 2/3 share in the said land evident from Jamabandi of Samvad 2068-2071 (Year 2011-14). (Page No. 8)

Thereafter, Shri Babu Lal having a share of 1/18, Shri Bharat having a share of 1/18 together constituting 1/9 share, Shri Ramswaroop having a share of 1/9 and Shri Gopal having a share of 1/9 jointly constituting a share 2/9, Shri Shankar having a 1/3 share and Shri Ramswaroop having a 1/3 share jointly

constituting 2/3 share in the said land presented a Takashma before Tehsildar, Sanganer wherein it was decided that the Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop shall be having an equal share in the land bearing Khasra No. 656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr. and Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr. and the same was accepted by Tehsildar, Sanganer vide Report dated 03.11.2023.

(Page No. 9 to 14)

Mutation Letter dated 08.11.2023 was accepted, wherein division of Khasra No. 656 was done admeasuring 4100 Sq. Mtr. and the same was divided in Khasra No. 891/656 admeasuring 1634 sq. Mtr. And Khasra No. 890/656 admeasuring 2466 Sq. Mtr. Consequently, mutation for land bearing Khasra No. 891/656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr. and Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr. was accepted In the name Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop.

(Page No. 15 to 17)

Thereafter, Land bearing Khasra No. 648 admeasuring 7700 Sq. Mtr. was divided vide Mutation Letter dated 11.10.2023 in the following manner: **(Page No. 19)**

S. No.	Old Khasra No.	New Khasra No.	Ownership
1.	648	889/648	Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop.
		888/648	Jaipur Development Authority, Jaipur

Sale Deed dated 10.11.2023 executed in between Shri Shankar Lal and Shri Ramswaroop with Khedapati Balaji Dream Homes LLP for Khasra No. 891/656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr., Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr., Khasra No. 889/648 admeasuring 3700 Sq. Mtr. And Khasra 658 admeasuring 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan. (Page No. 20 to 41).

Mutation in the name of Khedapati Balaji Dream Homes LLP:

land bearing Khasra No. 891/656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr., (Page No. 42)

Khasra No. 657 admeasuring 8100 Sq. Mtr., (Page No. 42)

Khasra No. 889/648 admeasuring 3700 Sq. Mtr. (Page No. 43)

Khasra 658 admeasuring 7400 Sq. Mtr. (Page No. 43)

Sale Deed dated 18.11.2024 executed in between Khedapati Balaji Dream Homes LLP and Shyam Sarkar Builders and Developers for land bearing Khasra No. 891/656 admeasuring area of 1634 Sq. Mtr. And in Khasra No. 657 admeasuring 1730 out of 8100 Sq. Mtr., Khasra No. 889/648 admeasuring 3700 Sq. Mtr. and Khasra 658 admeasuring 2750 Sq. Mtr. out of 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan:

(Page No. 44 to 59, in particular page no. 54)

Mutation Letter dated 05.12.2024, Khasra No. 657 admeasuring 1730 out of 8100 Sq. Mtr., and Khasra 658 admeasuring 2750 Sq. Mtr. out of 7400 Sq. Mtr. situated at Revenue Village-Kishanpura Urf Khatipura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, Rajasthan were divided in the following manner: (Page No. 60 to 61)

S. No.	Old Khasra No.	New Khasra No.	Ownership
1.	657	943/657	Shyam Sarkar Builders and Developers
		944/657	Khedapati Balaji Dream Homes LLP
2.	658	945/658	Shyam Sarkar Builders and Developers
		946/658	Khedapati Balaji Dream Homes LLP

And Jamabandi for Khasra No. 889/648 admeasuring 3700 Sq. Mtr. (Page No. 62)

and Khasra No. 891/656 admeasuring 1634 Sq. Mtr. (Page No. 63)

Jaipur Development Authority vide their order dated 31.12.2024 bearing no. LU2012/JDA/2024-25/103902 granted approval under Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Page No. 64)

Thereafter, Mutation in the name of Jaipur Development Authority, Jaipur for the aforesaid land was opened evident from Mutation Letter dated 09.01.2025.

(Page No. 65)