

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0105734480



Payment Date: 28/05/2025 16:58:00

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER
Location: SANGANER
Period: 01/01/2013-To-31/05/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	650.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: AMIT SHARMA ADVOCATE	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	JAIPUR(302001)
Address:RECORD INSPECTION FEES	Remarks:Residential colony Project khasra no. 102, Village Heerapura, Madhorajpura, Jaipur, Present owner is Shri Madan Lal Yadav	

Payment Details:

Bank: UPI	Challan No. -	0
Date: 28/05/2025 16:58:00	Bank CIN No:	CNRB10573448028052025
	Refrence No:	IK20250528033249

Computer generated copy on : 28/05/2025

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

AMIT SHARMA & ASSOCIATES

TITLE SEARCH CERTIFICATE

RESIDENTIAL COLONY PROJECT NAME PEARL AVENUE-B, SITUATED AT NEW KHATA NO. 273, KHASRA NO. 597/105 (OLD KHASRA NO. 105), ADMEASURING 0.3072 SQ. MTR. (0.3072 HECTOR) AND NEW KHATA NO. 274 KHASRA NO. 102, ADMEASURING 6828 SQ. MTR. (0.6828 HECTOR), TOTAL AREA 9900 SQ. MTR., VILLAGE HEERAPURA, MADHORAJPURA, JAIPUR, PRESENT OWNER IS SHRI MADAN LAL YADAV S/O SHRI RAMSWAROOP YADAV.

I, AMIT SHARMA ADVOCATES HAVE CAUSED NECESSARY SEARCHES IN THE OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER-1ST (JAIPUR) FOR THE PERIOD 2013-2025 (GRSN NO. 0105734480) HAVE INSPECTED ALL RELEVANT RECORDS AND ALL OTHER RELEVANT DOCUMENTS IN RESPECT OF THE AFORESAID PROPERTY. MY SEARCH REPORT IS AS FOLLOWS:

A. THE PROPERTY KHASRA NO. 102 ADMEASURING 0.6828 HECTOR NAME OF SHRI RAMCHANDRA S/O SHRI MOHARU, AFTER IT SHRI RAMCHANDRA S/O SHRI

AMIT SHARMA & ASSOCIATES

MOHARU EXECUTED SALE DEED IN FAVOUR OF SHRI MADAN LAL YADAV S/O SHRI RAMSWAROOP YADAV, ON DATED 27.02.2025, THIS SALE DEED IS REGISTERED IN THE OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER-1ST (JAIPUR) VIDE BOOK NO. 1, VOLUME NO. 1469, PAGE NO. 159, SERIAL NO. 202503024102785 ON DATED 28.02.2025, ADMEASURING 6828 SQ. MTR. (0.6828 HECTOR).

B. THE PROPERTY KHASRA NO. 105 ADMEASURING 1.6944 HECTOR NAME OF SHRI RAMCHANDRA S/O SHRI MOHARU, AFTER IT SHRI RAMCHANDRA S/O SHRI MOHARU EXECUTED SALE DEED IN FAVOUR OF SHRI MADAN LAL YADAV S/O SHRI RAMSWAROOP YADAV, ON DATED 25.07.2014, THIS SALE DEED IS REGISTERED IN THE OFFICE OF SUB REGISTRAR PHAGI (JAIPUR) VIDE BOOK NO. 1, VOLUME NO. 278, PAGE NO. 167, SERIAL NO. 2014003774 ON DATED 28.07.2014, ADMEASURING 0.8472 HECTOR, AFTER IT SHRI MADAN LAL YADV SOLD THE 0.5400 HECTOR TO SHRI CHHITAR MAL YADAV AND SHRI RASHTRA YADAV THROUGH REGISTERED SALE DEED ON DATED 27.02.2025, NOW SHRI MADAN LAL YADV OWNER

AMIT SHARMA & ASSOCIATES

OF KHASRA NO. 105, ADMEASURING 3072 SQ. MTR (0.3072 HECTOR).

AFTER IT AFTER THIS, ON THE BASIS OF THE SAID SALE DEED, THE NAME OF SHRI MADAN LAL YADAV WAS RECORDED IN THE REVENUE RECORDS AND A NEW KHASRA NO. 597/105 ADMEASURING 3072 SQ. MTR. NAME OF & KHASRA NO. 102, ADMEASURING 6828 SQ. MTR. NAME OF SHRI MADAN LAL YADAV WAS OPENED IN THE JAMABANDI BY THE DEPARTMENT AND PROPERTY WAS CONVERTED FROM AGRICULTURE TO RESIDENTIAL COLONY PROJECT AND CONVERSION ORDER ON DATED 09.04.2025 WAS ISSUED BY SUB DIVISIONAL OFFICER, MADHORAJPURA (JAIPUR), AFTER IT LAYOUT PLAN ISSUED BY SDM IN RESPECT OF KHASRA NO. 102 & 597/105 ADMEASURING 9900 SQ. MTR.

BY VIRTUE OF THE ABOVE DOCUMENTS IT HAS BEEN OBSERVED THAT ALL THE DOCUMENTS IN CONTEXT TO THE TITLE OF RESIDENTIAL COLONY PROJECT NAME PEARL AVENUE-B, SITUATED AT NEW KHATA NO. 273, KHASRA NO. 597/105 (OLD KHASRA NO. 105), ADMEASURING 0.3072 SQ. MTR. (0.3072

AMIT SHARMA & ASSOCIATES

HECTOR) AND NEW KHATA NO. 274 KHASRA NO. 102, ADMEASURING 6828 SQ. MTR. (0.6828 HECTOR), TOTAL AREA 9900 SQ. MTR., VILLAGE HEERAPURA, MADHORAJPURA, JAIPUR, PRESENT OWNER IS SHRI MADAN LAL YADAV IS THE ABSOLUTE OWNER OF THE ABOVE-MENTIONED PROPERTY & THE TITLE OF THE SAID PROPERTY IS ABSOLUTELY CLEAR AND MARKETABLE.

THE RECEIPT FOR THE RELEVANT SEARCHES IS ENCLOSED HERE WITH

DATE: 28.05.2025

PALACE : JAIPUR

YOURS TRULY
AMIT SHARMA


ADVOCATE
(AMIT SHARMA)
9783021119

ADVOCATE



GOVERNMENT OF RAJASTHAN
REVENUE DEPARTMENT

Certificate Ref. No: LC/2024-25/217146

Date: 09-04-2025

FORM-B

[See Rule 9(3),(4) and (6)]

Office of Prescribed Authority: **SUB DIVISIONAL OFFICER, MADHORAJPURA (JAIPUR)**
CONVERSION ORDER

On the application of **MADAN LAL S/O RAMSWAROOP** of village **HEERAPURA** Tehsil **MADHORAJPURA**, agricultural land held by him in his khatadari tenancy is hereby converted for a non-agricultural purpose under rule 9 of the Rajasthan Land Revenue (Conversion of Agricultural Land for Non-Agricultural in Rural Areas) Rules, 2007, the particulars of which are given as under:

S.No.	Name of Applicant Khatedar/Tenants:	Father's/ Husabnd's Name:	Social Category (SC/ST/GEN/OBC/etc..)	Complete Address
1	MADAN LAL	RAMSWAROOP	OBC	RAMCHANDRAPURA POST MAHAPURA TEHSIL SANGANER DIST JAIPUR

1. Details of the Land converted:

- (a) Name of the village/Gram Panchayat/Tehsil: **HEERAPURA/HEERAPURA/MADHORAJPURA**
(b) Khasra No. of the land: **597/105,102**
(c) Area of each Khasra No. (in square meter): **3072,6828**
(d) Area converted of each Khasra No. (in square meter): **3072,6828**
(e) Area converted (in sq. meter): **9900**

2. Purpose of Conversion: **RESIDENTIAL COLONY PROJECT**

3. Conversion type (Sub Category): **RESIDENTIAL COLONY PROJECT**

4. Rate of conversion charges payable (₹): **74.14/-**

5. Premium deposited (₹): **734000/-**

- (a) Advance Amount of premium deposited (₹) with date and no. of challan: **10000/-, 27/03/2025, 25668698979**
(b) Remaining Amount of premium deposited (₹) with date and no. of challan: **724000/-, 08/04/2025, 25671652723**

6. Amount of penalty deposited (₹), if any, with date and no. of challan: **0/-**

7. Amount of interest deposited (₹), if any, with date and no. of challan: **0/-**

8. Whether the order issued under Rule 13 for regularization: **NO**



Signature valid

Digitally Signed by RAJESH KUMAR MEENA
Designation : SUB DIVISIONAL OFFICER
MADHORAJPURA
Date: 2025.04.09 10:52 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

Note: This is a digitally signed certificate and does not require any physical signature.

Terms and Conditions

The above conversion order shall be subject to the following conditions: -

- i. The land converted for the above non-agricultural purpose shall not be used for any other non-agricultural purpose, without obtaining prior permission of the Prescribed Authority.
- ii. If the applicant falls to use the land for the converted purpose within a period or extended period, if any, specified in rule 14 of these rules, the permission shall be withdrawn and the premium money deposited by the applicant shall be forfeited.
- iii. No land as mentioned in rule 4 shall be used for any non-agricultural purpose.
- iv. No part of the land converted for public utility purpose shall be used for any other non-agricultural purpose without valid permission from the Prescribed Authority.
- v. A. The land applied for has been converted into a residential colony. No other use of the above converted land will be done by the applicant without the competent approval and without the prescribed norms of the concerned department. Cannot be used for any other purpose without competent approval. B. According to the criteria set by the Indian Road Congress, no construction / use of any kind can be done on the land affected by National Highway / State Road / Other Road / Rasta / Railway Boundary Boundary / Road Boundary etc. In relation to the construction and use of the land applied for, it will be ensured that the norms set by the IRC will be followed. C. Leaving the prescribed set back as per the bye-laws of the nearest local body/urban body construction work will be done. D. Revenue Department Circular No. 6 (6) Raj-6 / 92 Part / 21 dated 27.05.07 and P6 (6) Raj-6 / 92 Part / 23 dated 17.7.2007 and Notification No. F.6 (26)/ Compliance of 2014/33 dated 06.10.2016 will be ensured. E. In respect of the converted land, the guidelines issued regarding the rules/orders of the concerned departments will be fully complied with. Necessary NOC permission to be obtained at the applicant's level. F. In future audit, the amount will be deposited in case of any outstanding amount. Otherwise, effective action will be taken as per rules. G. Order number of the Department of Autonomous Government on transformation land. 65 (310) -2005 / 12259 dated 11/02/2005 the conditions will be applicable. H. All the above conditions will be complied with, by the applicant. In case of violation of any of the conditions the applicant himself will be responsible for the action as per rules which can also amount to cancellation of this procedure I. Before the construction/ use of the applicant's conversion land the District Level Committee constituted under Rule 9(2) of the above rules and in the order of Revenue Department's Circular No. 9(19) Raj. /2018/03 dated 29-05-18 and No F6 (26) /Rev 6/2014/50 dated 29.06.2021. It will be mandatory to get the layout plan approval of the colony before using the converted land and 40 percent of the land left in the layout plan will have to be surrendered free of cost in the interest of the state. Only after approval of the building plan/ layout plan, the converted land use/ construction shall be subject to the approved building plan/layout.



Note: This is a digitally signed certificate and does not require any physical signature.



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हीरापुरा
पटवार हल्का :- हीरापुरा
भू.अभि.नि. :- हरसूलिया
तहसील :- माधोराजपुरा
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 273
खाता संख्या पुराना :- 265

काश्तकार का नाम:-

1. मदनलाल पुत्र रामस्वरुप हिस्सा- पूर्ण जाति- अहीर(यादव) नि.रामचन्द्रपुरा पोस्ट महापुरा तह.सांगानेर आवासीय प्रयोजनार्थ,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
597/105	0.3072	आवासीय कोलोनी प्रोजेक्ट	0.3072	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 912 25/04/2025रूपान्तरकरण	
कुल खसरे - 1	0.3072		0.3072	0.0000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 14-Jun-2025





जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हीरापुरा
पटवार हल्का :- हीरापुरा
भू.अभि.नि. :- हरसूलिया
तहसील :- माधोराजपुरा
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 274
खाता संख्या पुराना :- 142

काश्तकार का नाम:-

1. मदन लाल यादव पुत्र रामस्वरूप यादव हिस्सा- पूर्ण जाति- यादव (अहीर मकान संख्या- NA, कॉलोनी- रामचंद्रपुरा , क्षेत्र/स्थान- पोस्ट महापुरा तहसील सांगानेर , शहर- जयपुर, पिन कोड- 302026, जिला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN आवासीय प्रयोजनार्थ,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
102	0.6828	आवासीय कोलोनी प्रोजेक्ट	0.6828	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 912 25/04/2025रूपान्तरकरण	
कुल खसरे - 1	0.6828		0.6828	0.0000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 14-Jun-2025



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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 27-02-2025 4:42 PM

Fee Receipt No	: 202502024004530	Receipt Date	: 27/02/2025
Name	: MADANLAL YADAV,	Document S. No.	: 202501024003340
Address	: NA ,RAMCHANDRAPURA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 6750000	Evaluated Value	: ₹ 3467941
Ord-Registration Fee	: ₹ 67500	Fee for Memorandum Us_64_67	₹
CSI	: ₹ 300	Certified copy/memo Us_57	₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memo card/du)	₹
Surcharge	: ₹ 121500	Stamp Duty	₹ 405000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	₹ 0
Custody	: ₹	Others	₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Amount received	₹ 0
		Other than Cash	₹ 595800
		Total Amount	: ₹ 595800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ93952300941310X ₹ 526500 # e-Gras Challan 101401258 ₹ 69300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0101401258



Payment Date: 27/02/2025 15:20:37

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER

Location: SANGANER

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	67500.00
Commission(-)		0.00
Total/NetAmount:		69300.00

Sixty Nine Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MADAN LAL YADAV

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302026)

Address:JAIPUR

Remarks:SALE DEED

KHASRA NO. 102 AT VILLAGE HIRAPURA TEHSIL
MADHORAJPURA DIST JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

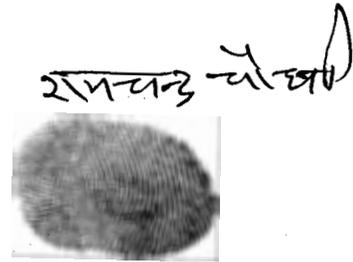
Bank CIN No: SBIN10140125827022025

Date: 27/02/2025 15:20:37

Reference No: IK0DDGWPL0

Computer generated copy on : 27/02/2025

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>





IN-RJ93952300941310X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

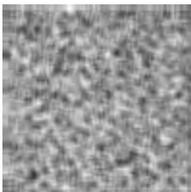
e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ93952300941310X
Certificate Issued Date	: 27-Feb-2025 03:23 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3037104/ PHAGI/ RJ/DG
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ303710471668244071152X
Purchased by	: MADANLAL YADAV
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA NO 102 AT VILLAGE HIRAPURA TEHSIL MADHORAJPURA JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 67,50,000 (Sixty Seven Lakh Fifty Thousand only)
First Party	: RAMCHANDRA
Second Party	: MADANLAL YADAV
Stamp Duty Paid By	: MADANLAL YADAV
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 4,05,000 (Four Lakh Five Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 40,500 (Forty Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 40,500 (Forty Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 40,500 (Forty Thousand Five Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 5,26,500 (Five Lakh Twenty Six Thousand Five Hundred only)

रामचंद्र यादव

रामचंद्र यादव



0017773893





॥ श्री ॥

:: विक्रय-पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 27.02.2025 ई. को ~~पंजीयक~~ माहुरु जाति जाट आयु 61 वर्ष निवासी गणतपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य (आधार नम्बर _____), जिन्हे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें प्रथमपक्ष के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि सम्मिलित समझे जावेंगे।

बहक

लगातार.....2

राज्यन्त चौधरी

Stamp



उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



(2)



मदनलाल यादव पुत्र श्री रामस्वरूप यादव, जाति यादव, आयु 51 वर्ष, निवासी रामचन्द्रपुरा पोस्ट महापुरा तहसील सांगानेर, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान राज्य (आधार नम्बर _____), जिन्हें आगे चलकर क्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित है, के हित में लेख्य किया जाता है।

जो कि ग्राम हीरापुरा अन्तर्गत तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2076-2079 जमाबन्दी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी में वर्णित नया खाता सं. 142 में स्थित आराजी खसरा नं. 102 रकबा 0.6828 है० बारानी सोयम सम्पूर्ण की भूमि स्थित है। जिस पर प्रथमपक्ष बहैसियत खातेदारी काबिज स्वामी है।

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथमपक्ष बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी है। (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पत्ति कहा गया है) जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है। तथा ना ही किसी अन्य से अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त भूमि सभी प्रकार के टंटो झगडो ऋण, भार, जमानत, कुर्की, डिक्री आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त है। जो कि प्रथमपक्ष को घरेलू खर्चों की पूर्ति के लिए व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में विक्रय करना तय किया है, जो प्रथमपक्ष एवं क्रेता द्वितीयपक्ष को अन्तिम रूप से स्वीकार है, और कोई इस विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

Handwritten signature



लगातार.....3

Handwritten signature





Presentation Endorsement

Print Date: 2/27/2025 5:04:53 PM

आज दिनांक 27 माह 02 सन् 2025 को 04:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMCHANDRA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHARU
उम्र 61 वर्ष, जाति 419-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.:NA, Colony: GANATPURA TEHSIL SANGANER,
Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR,
State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501024003340

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 2/27/2025 5:04:53 PM

रसीद नं.	202502024004530
दिनांक	27-02-2025
पंजीयन शुल्क ₹	67500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	405000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	121500
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	595800

202501024003340

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 101401258 ₹ 69300 #
eStamp IN-RJ93952300941310X ₹
526500

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



अतः प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और निश्चिंत बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव या आग्रह के उक्त कृषि भूमि मध्य प्रदेश में 142 में स्थित आराजी खसरा नं. 102 रकबा 0.6828 है० बाराणी सोयम सम्पूर्ण की भूमि को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारो मय खातेदारी हक, हकूक, पेड, बोल, सोल, पानी, पुला मेर, कोर, मेड, डोल, इत्यादि सहित रूपया 67,50,000/-रु. अक्षरें सडसठ लाख पचास हजार रूपयें में क्रेता मदनलाल यादव पुत्र श्री रामस्वरूप यादव, जाति यादव, निवासी रामचन्द्रपुरा पोस्ट महापुरा तहसील सांगानेर, जयपुर, जिला जयपुर राजस्थान राज्य द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दी है। क्रेता द्वितीयपक्ष ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि जरिये चैक के प्रथम पक्ष को सुपुर्द कर दिये है इस प्रकार चुकति विक्रय राशि चैक द्वारा प्राप्त कर पुष्टि प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में चुकति राशि प्राप्त करना स्वीकार करता है। दिये गये चैक का विवरण निम्न प्रकार है:-

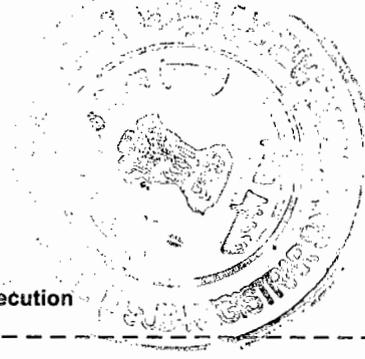
श्रीमान् मदनलाल यादव

क्र.सं.	चैक नं.	राशि	बैंक का नाम
1	013449	25,00,000 /-	बैंक ऑफ बडौदा
2	000119	20,00,000 /-	बैंक ऑफ बडौदा
3	000120	21,82,500 /-	बैंक ऑफ बडौदा
4	TDS	67,500 /-	TDS
	कुल राशि	67,50,000 /-रु	

मदनलाल यादव

अब विक्रय मूल्य की कोई भी राशि द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे बकाया नहीं रही है। उक्त विक्रय भूमि पर से प्रथमपक्ष ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को भौतिक रूप से कब्जा मौके पर संभला दिया है। और क्रेता उक्त सम्पति मे प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गया है। तथा उन्हे सम्पति में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिल्कियत, मेड, डोल आदि के प्राप्त हो गये है जो कि प्रथमपक्ष को आज से पूर्व प्राप्त थे।

लगातार.....4
श्रीमान् मदनलाल यादव

**Endorsement of Execution**

Print Date: 2/27/2025 5:04:53 PM

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री RAMCHANDRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHARU, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT House No.:NA, Colony: GANATPURA TEHSIL SANGANER, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री MADANLAL YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMSWROOP YADAV, व्यवसाय Otherजाति 1257-YADAV House No.:NA, Colony: RAMCHANDRAPURA, Area: POST MAHAPURA TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 49 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 6750000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 6750000/- 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 हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GIRISH BHUTRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI GOPAL BHUTRA जाति MAHESHWARI Age: 46 Add: House No.:E-156-157, Colony: SHYAM NAGAR EXTENSION, Area: NEW SANGANER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHHITAR MAL YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALCHAND YADAV जाति YADAV Age: 51 Add: House No.:134, Colony: NEMI NAGAR, Area: VAISHALI NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501024003340

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम



(4)



भविष्य में प्रथमपक्ष अथवा उनके वारिसान् वगैरह के विरुद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता को उक्त सम्पत्ति को सब प्रकार से उपयोग, उपभोग करने, तथा हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से प्राप्त हो गये है।

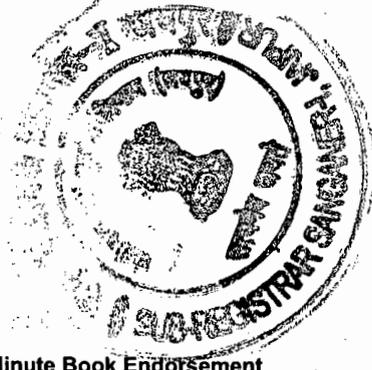
यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि वर्तमान में सब प्रकार के ऋण, भार, कर्ज, कुर्की जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नहीं है।

यह कि यदि प्रथमपक्ष के हक, मिल्कियत के विरुद्ध कोई आपत्ति करेगा ओर इस स्थिति में क्रेता को कोई हानि, हर्जा, खर्चा हुआ तो क्रेता कुल हानि, हर्जा, खर्चा मय ब्याज जरिये अदालत दावा दीवानी कर प्रथमपक्ष से वसूल कर सकेगा।

यह कि प्रथमपक्ष ने क्रेता को सबूत मिल्कियत में कुल असल दस्तावेज वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये है तथा अब उक्त विक्रयकृत कृषि भूमि का नामान्तकरण क्रेता इस विक्रय पत्र से अपने हक में करा लें। नामान्तकरण या अन्य किसी कार्यवाही में प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष क्रेता को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगा जिसके लिए अलग से किसी खर्च की मांग नहीं करेगा।

यह कि विक्रयकृत भूमि वर्तमान में काश्त के काम आ रही है। विक्रयकृत भूमि के लिए प्रथमपक्ष करार करता है कि भूमि मौके पर पूरी-पूरी है और इसके खातेदारी के कागजात आदि में किसी प्रकार की खामी अथवा चुटि नहीं है।

लगातार.....5



Enter in Minute Book Endorsement

Print Date: 2/28/2025 6:01:42 PM

Pending In Minute Book No 202509024000454
दिनांक 27/02/2025 कारण SITE INSPECTION

202501024003340
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Under 54 Endorsement

Print Date: 2/28/2025 6:01:42 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6750000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 405000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 67500, सरचार्ज राशि 121500 कुल रु 594000 रसीद संख्या 202502024004530 दिनांक 27-02-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 405000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501024003340
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Release from Minute Book Endorsement

Print Date: 2/28/2025 6:01:42 PM

Release from Minute Book No 202509024000465
दिनांक 28/02/2025 कारण Release for Registration

202501024003340
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

Print Date: 2/28/2025 6:01:42 PM

आज दिनांक 28/02/2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1469 में पृष्ठ संख्या 159 क्रम संख्या 202503024102785 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5473 के पृष्ठ संख्या 328 से 337 पर चस्पा किया गया।

202501024003340
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



(5)



यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पर्क सड़क से 1/2 किलोमीटर एवं आबादी से करीबन 2 किलोमीटर दूर स्थित है। भूमि की किरासा असिंचित है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे तय था।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होश हवाश की अवस्था में ई-स्टाम्प मय सरचार्ज एक कीमती 5,26,500/-रु व पांच पेपर कुल किता छः पर बहक क्रेता द्वितीयपक्ष लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे इति। लेख्य दिनांक 27.02.2025 ई0।

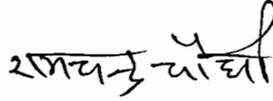



हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

मदनलाल यादव

(पेन नम्बर ABKPY9223E)

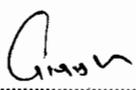




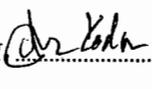
हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

रामचन्द्र

(पेन नम्बर AEVPC9446F)

गवाह नं. 1:- हस्ताक्षर 

गिरीश भूतडा पुत्र श्री गोपाल भूतडा जाति माहेश्वरी, आयु 46 वर्ष
निवासी ई-156-157, श्याम नगर एक्सटेन्शन, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर

गवाह नं. 2:- हस्ताक्षर 

छीतर मल यादव पत्र श्री लालचन्द यादव, जाति यादव,
आयु 51 वर्ष, निवासी प.नं. 134 नेमीनगर, वैशाली नगर, जयपुर


उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
SR-OFFICE PHAGI
PHAGI
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee No. No. : 2014004495 Dated : 28/07/2014
Presenter Name : RAMCHANDRA Face Value : 2225000
Presenter Address : GANATPURA TEH SANGANER
Document Type : Sale Deed (Conveyance deed)
Claimant Name : MADAN LAL YADAV, RAMCHANDRAPURA P MAHAPURA TEH SANGANER
Document S.No. : 2014005212 Stamp Value : 111000

Ordinary Registration Fee	: 22250	Commission fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 300	Custody Fee	: 0
Fee For Memorandum u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 0
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 250
Surcharge on Stamp Duty	: 11130		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 33930

--Already Paid--

E-Stamp No : / Amount : 0

(Paid) - DD No. : / Amount : 0
DD Drawn Bank : / 28/07/2014

(Paid) - EGRAS GRN No. : 2860496 / Amount : 33930
Deposit Bank : SBBJ PHAGI / Date : 28/07/2014

(Paid) - E-Stamp Id No. : / Amount : 0
E-Stamp Date : 28/07/2014

(Paid) - Cash Recpt No. : / Amount : 0
Date : 28/07/2014

Amount Rs. Thirty Three Thousand Nine Hundred Thirty only

Cash

Sub Registrar PHAGI





राजस्थान RAJASTHAN

659842

65984:



॥ श्री ॥

॥ विक्रय-पत्र ॥

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 25.07.2014 ई. को रामचन्द्र पुत्र मोहरू जाति जाट आयु 48 वर्ष निवासी गणतपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त, जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि सम्मिलित समझे जावेंगे।

बहक

रामचन्द्र

लगातार.....2

उप पंजायक
जयपुर

10758/1078 25.7.2014

क्रमांक 25880 4
100000
मदरहाल
रामचन्द्र प्रसाद पादव
रामचन्द्र प्रसाद, तहसील लागोत

क्रि.पं-पञ्ज

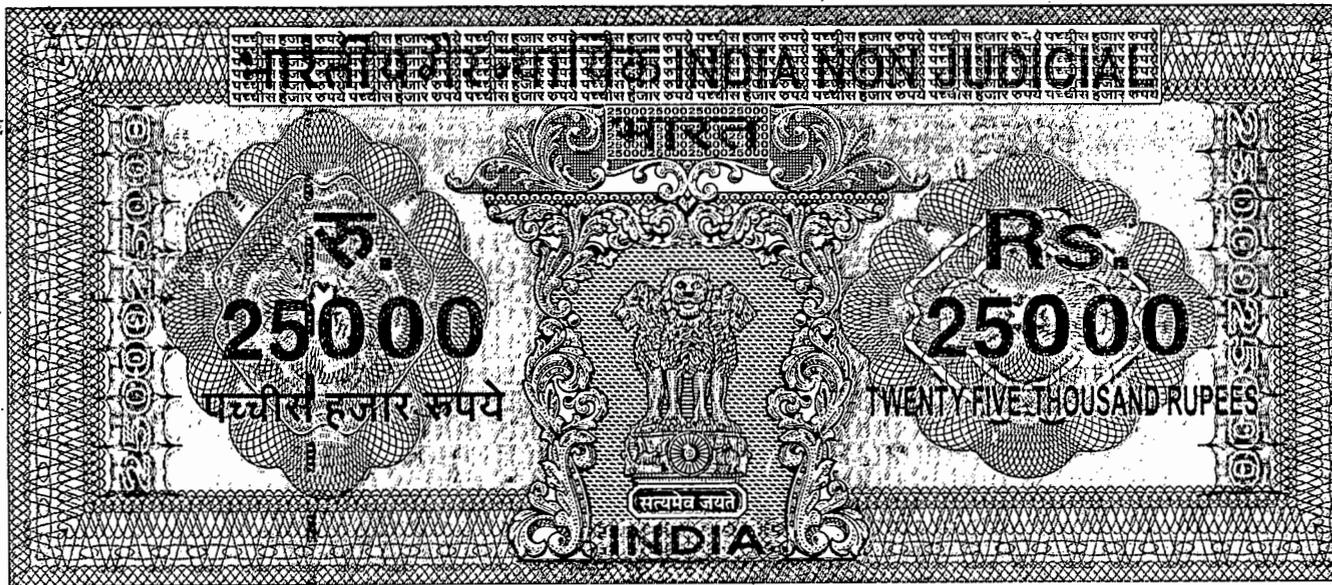
व्यवस्थापक

रमेश चन्द्र जीव

मुद्रांक विक्रेता, जा.नं-27/795
ए.सी.एम. कोर्ट परिसर, फागी (जयपुर)



10758/1078



राजस्थान RAJASTHAN

659843

659843



(2)

श्री मदन लाल यादव पुत्र रामस्वरूप यादव जाति यादव आयु 39 वर्ष निवासी ग्राम रामचन्द्रपुरा पो0 महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य, जिन्हें आगे चलकर क्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित है, के हित में लेख्य किया जाता है।

श्री मदन लाल यादव

लगातार.....3

श्री मदन लाल यादव
पुत्र रामचन्द्रपुरा

1076 25.7.2014
250000

मदनलाल
रामचन्द्रा, तहें लीगाके
किंकव- ५३

रमेश जी
रमेश चव्हा जेज
मुद्रांक विक्रेता, ला.नं-27/795
ए.सी.एम. कोर्ट परिसर, फागी (जयपुर)





राजस्थान RAJASTHAN

659844

659844



(3)

जो कि ग्राम हीरापुरा अन्तर्गत तहसील फागी जिला, जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 105 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा बारानी सोयम भूमि सम्पूर्ण स्थित है। जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेता बहैसियत खातेदारी काविज स्वामी है।

21-4-20

लगातार....4

1077

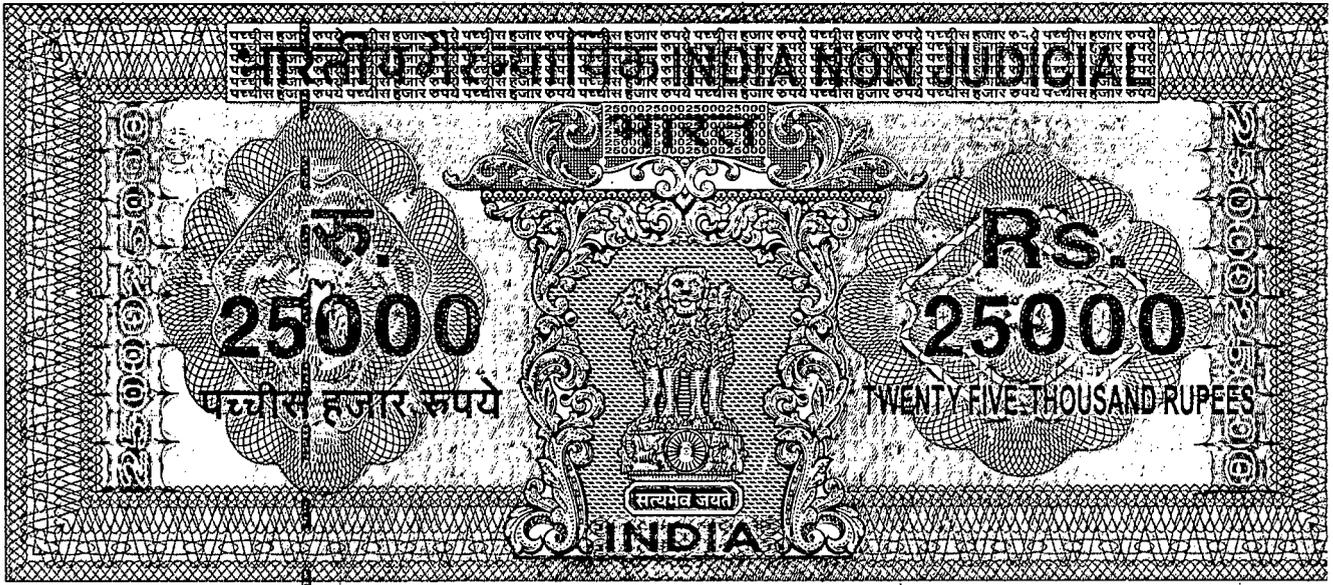
25.7.2014

25000/-

मदत लील
श्रीम. (विक्रम) ज्ञानि यादव
राजचंडखे, तहिले लागीने ए
त्रिकुप पत्र

रमेश जैन
रमेश चण्ड जैन
मुद्रांक वि० नं. 27/795
ए.सी.एम. कोर्ट परिसर, फागी (जयपुर)





राजस्थान RAJASTHAN

659845

65984!



(4)

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी है। (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पत्ति कहा गया है) जिसको प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है।

21/11/2023

लगातार.....5

[Handwritten signature]

1078

25.7.2014

क्रमांक 25000K

मदन लाल
राम लाल यादव
राजचन्द्र यादव, सह सांगीत

विष्णु पत्र
रमेश जैन
रमेश चन्द्र जैन
मुद्रांक विक्रम, ला.नं-27/795
ए.सी.एम. कोर्ट परिसर, फागी (जयपुर)





राजस्थान RAJASTHAN

384655



(5)

तथा ना ही किसी अन्य से अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त भूमि सभी प्रकार के टटो झगडो ऋण, भार, जमानत, कुर्की, डिक्री आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। इस प्रकार उक्त सम्पत्ति को हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त है।

लगातार.....6

राज्य-...

...

उप पंजीयक
फागी (जयपुर)



क्रम संख्या 775 व 706 विक्रय का दिनांक 25-7-2014
मुद्रांक का मूल्य 10000-1210000 + 10000 = 10000
क्रेता का नाम मदनलाल
पिता/ पिता का नाम रामचंद्र प्रसाद
जाते रासव
निवासी रासवपुरा (प.प.) विधान
मुद्रांक खरीदने का ज्ञापन तथा सम्बंधित कार्य का
मूल्यांकन 10000-1210000

कुल = 110000

★ श्याम सुन्दर शर्मा ★
मुद्रांक विक्रेता ला. न. 13/07
तहसील फाँगी (जयपुर)



(6)

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को घरेलू खर्चों की पूर्ति के लिए व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त वर्णित कृषि भूमि को निम्नानुसार द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में विक्रय करना तय किया है, जो विक्रेता एवं क्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, और कोई इस विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है। अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में

२१-५-७३

[Handwritten signature]

लगातार.....7

१.
उप पंजागक
कमी (अपपुर)



क्रम संख्या 706 विक्रय का दिनांक 25.2.2014
मुद्रांक का मूल्य 10200/-
क्रेता का नाम गीता राजा
पिता/पति का नाम रामचरण
जाति यादव
निवासी राणा-पुरा नं. 2-सांका नैर
मुद्रांक खरीदने का प्रयोजन तथा सम्बंधित कार्य का
मूल्यांकन विक्रय - 10200/-

★ श्याम सुन्दर शर्मा ★
मुद्रांक विक्रेता ला. न. 13/07
तहसील फागी (जयपुर)

(7)



बिना किसी दबाव या आग्रह के उक्त कृषि भूमि आराजी खसरा नम्बर 105 रकबा 6 बीघा 14 बिस्वा बारानी सोयम भूमि में से हिस्सा 1/2 की भूमि को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारो मय खातेदारी हक, हकूक, पेड, बोल, सोल, पानी, पुला, मेर, कोर, मेड, डोल सहित रूपया 22,25,000/-रु. अक्षरें बाईस लाख पच्चीस हजार रूपयें में क्रेता श्री मदन लाल यादव पुत्र रामस्वरूप यादव जाति यादव आयु 39 वर्ष निवासी ग्राम रामचन्द्रपुरा पो0 महापुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दी है। क्रेता ने प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि मे से तादादी 22,00,000/-रु. अक्षरे बाईस लाख रु. जरिये चैक व तादादी 25,000/-रु. अक्षरे पच्चीस हजार रु. नकद प्रथमपक्ष विक्रेता को अदा कर दिया है। इस प्रकार चुकति विक्रय राशि जरिये नकद व चैक से प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में चुकति राशि प्राप्त करना स्वीकार करता है। चेकों का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र.सं.	चेक नं.	राशि	दिनांक	बैंक
1	029353	11,00,000/-	27.10.14	बैंक ऑफ बडौदा शाखा महापुरा
2	029351	11,00,000/-	29.10.14	बैंक ऑफ बडौदा शाखा महापुरा

अब विक्रय मूल्य की कोई भी राशि क्रेता के जिम्मे बकाया नहीं रही है तथा उक्त विक्रय भूमि पर से प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को भौतिक रूप से कब्जा मौके पर दे दिया है और क्रेता उक्त सम्पत्ति की प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गयी है। तथा उसे सम्पत्ति में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिल्कियत, मेड, डोल आदि के प्राप्त हो गये है। जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेता अथवा उसके वारिसान् वगैरह को इस

लगातार.....8

21/11/14

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

आज दिनांक 28 माह July सन् 2014 को 15:11 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMCHANDRA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MOHRU
उम्र 48 वर्ष, जाति JAT व्यवसाय BUSS
निवासी GANATPURA TEH SANGANER
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

रामचन्द्र



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, FAGI
(2014005212)
(Sale Deed (Conveyance deed))



रसीद नं० 2014004495 दिनांक 28/07/2014
पंजीयन शुल्क रू० 22250/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 11130/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 250/-
कुल योग रू० 33930/-



(2014005212) उप पंजीयक, FAGI
(Sale Deed (Conveyance deed))





(8)

विक्रय के विरुद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता को उक्त सम्पत्ति को सब प्रकार से उपयोग, उपभोग करने, तथा हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से प्राप्त हो गये हैं।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि वर्तमान में सब प्रकार के ऋण, भार, कर्ज, कुर्की जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नहीं है।

यह कि यदि विक्रेता के हक, मिल्कियत के विरुद्ध कोई आपत्ति करेगा तो इस स्थिति में क्रेता को कोई हानि, हर्जा, खर्चा हुआ तो क्रेता कुल हानि, हर्जा, खर्चा मय ब्याज जरिये अदालत दावा दीवानी कर विक्रेता व विक्रेता की चल अचल सम्पत्ति से वसूल कर सकेगा।

यह कि विक्रेता ने क्रेता को सबूत मिल्कियत में कुल असल दस्तावेज वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये हैं तथा अब उक्त विक्रयकृत कृषि भूमि का नामान्तकरण क्रेता इस विक्रय पत्र से अपने हक में करा लें। नामान्तकरण या अन्य किसी कार्यवाही में विक्रेता के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो विक्रेता क्रेता को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगा जिसके लिए अलग से किसी खर्च की मांग नहीं करेगा।

यह कि विक्रयकृत भूमि के लिए विक्रेता करार करता है कि भूमि मौके पर काश्त के काम में आ रही है एवं भूमि मौके पर पूरी-पूरी है और इसके खातेदारी के कागजात आदि में किसी प्रकार की खामी अथवा त्रुटि नहीं है यदि खातेदारी कागजात या कब्जे में किसी प्रकार का खोट या विवाद पाया जावेगा तो ऐसी सूरत में सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी।

लगातार.....9

राज्य

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)
1-RAMCHANDRA/MOHRU
Age:48, Caste-JAT
Ocu.-BUSS
R/O-GANATPURA TEH SANGANER

(And Claimant)
1-MADAN LAL YADAV/RAMSWROOP YADAV
Age:39, Caste-YADAV
Ocu.-BUSS
R/O-RAMCHANDRAPURA P MAHAPURA TEH SANGANER

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 2225000/- पूर्व में/मेरे
समक्ष/मे से रू0 2225000/-पूर्व में -----
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGWAN SAHAI
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAM KARAN उम्र 36 वर्ष
जाति JAT व्यवसाय BUSS
निवासी SAIPURA TEH SANGANER

2. श्री/श्रीमती/सुश्री CHHITARMAL YADAV
पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री LAL CHAND उम्र 40 वर्ष
जाति YADAV व्यवसाय BUSS
निवासी 134 NEMI NAGAR VAISHALI NAGAR JAIPUR ने की है जिनके

सगस्त हस्ताक्षर एवं अगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2014005212) उप पंजीयक, FAGI
(Sale Deed (Conveyance deed))



राम-चंद्र



Madan



Mun



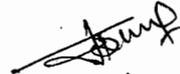
Dr. Kahu

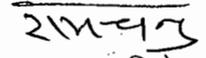


(9)

यह कि विक्रय की गई कृषि सडक से करीबन 700 मीटर एवं आबादी से करीबन 2 किलोमीटर दूर है। भूमि की किस्म असिंचित है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा क्रेता द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से क्रेता के जिम्मे तय था।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में स्टाम्प छः कीमती 1,11,000/-रु. व तीन पेंपर कुल किता नौ पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे इति। लेख्य दिनांक 25.07.2014 ई०।


हस्ताक्षर क्रेता


हस्ताक्षर विक्रेता

गवाह नं. 1:- भगवान सहाय पुत्र रामकरण जाति जाट आयु 36 वर्ष
निवासी सायपुरा तहसील सांगानेर

गवाह नं. 2:- छीतरमल यादव पुत्र श्री लालचन्द जाति यादव आयु 40
वर्ष निवासी प्लाट नं. 134, नेमी नगर, वैशाली नगर, जयपुर

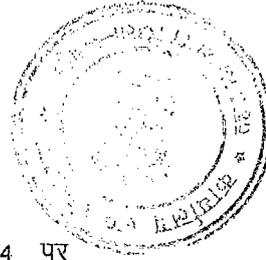
513
नीति पत्र लेखक
जय कुमार जैन
तहसील फागी (जयपुर)
लाइसेंस नं. - 02/97
मो. नं. 9828352077
28.7.2014



धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 2225000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 250 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 22250 कुल रूपये 33930
जरिये रसीद संख्या 2014004495 दिनांक 28/07/2014
में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रूपये 111250
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।



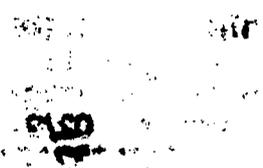
(2014005212) उप पंजीयक, FAGI
(Sale Deed (Conveyance deed))



आज दिनांक 28/07/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 278
में पृष्ठ संख्या 167 क्रम संख्या 2014003774 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 917
के पृष्ठ संख्या 203 से 220 पर
घरपा किया गया।



(2014005212) उप पंजीयक, FAGI
(Sale Deed (Conveyance deed))



Madanji

150

राजस्थान सरकार
नगर नियोजन विभाग
कार्यालय मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।

क्रमांक:-टीपीआर:1800/जेजेड/16/माधोराजपुरा/2025

दिनांक: 15 MAY 2025

उपखण्ड अधिकारी,
माधोराजपुरा, जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 597/105 व 102 रकबा 9900 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत। आवेदक श्री मदन लाल पुत्र श्री रामस्वरूप।

संदर्भ:- आपका पत्रांक: राजस्व/सम्परिवर्तन/2025-26/41 दिनांक 07.05.2025.

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र द्वारा राजस्व ग्राम हीरापुरा तहसील माधोराजपुरा स्थित खसरा नं. 597/105 व 102 रकबा 9900 वर्गमीटर आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि के ले-आउट प्लान अनुमोदन (PEARL AVENUE-B) हेतु इस कार्यालय की तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त क्रम में प्रकरण के तकनीकी परीक्षण उपरान्त निम्न तथ्य नोट किये गये:-

- क. प्रकरण में उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा के आदेश दिनांक 09.04.2025 द्वारा प्रश्नगत भूमि (9900 वर्गमीटर) का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन किया गया है।
- ख. आवेदित भूमि जयपुर मास्टर विकास योजना-2025 से बाहर स्थित है।
- ग. प्रकरण में आवेदित भूमि को ग्राम कारबा के खसरा नं. 381/126, 385/127, 393/127 एवं ग्राम हीरापुरा के खसरा नं. 596/105 पर अनुमोदित आवासीय योजनाओं की आंतरिक 18 मीटर से आवेदित भूमि को पहुँच उपलब्ध होता है। ग्राम कारबा के खसरा नं. 381/126, 385/127, 393/127 की भूमि पर अनुमोदित योजना ग्राम हीरापुरा से कारबा को जाने वाली डामर सड़क पर स्थित है, जिसका आईआरसी के मानदण्डों अनुसार चौड़ाई 25 मीटर निर्धारित है। उक्त के संबंध में तहसीलदार माधोराजपुरा द्वारा जारी चैकलिस्ट में रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है।
- घ. ग्राम कारबा के खसरा नं. 381/126, 385/127 व 393/127 एवं ग्राम हीरापुरा के खसरा नं. 596/105 की भूमि पर आवासीय योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु इस कार्यालय के पत्र दिनांक 07.02.2025 एवं 07.05.2025 द्वारा सशर्त तकनीकी राय प्रेषित की गई है।
- ङ. प्रकरण में तहसीलदार माधोराजपुरा द्वारा उपखण्ड अधिकारी माधोराजपुरा को प्रेषित पत्र दिनांक 07.04.2025 एवं जारी चैकलिस्ट अनुसार आवेदित खसरों की भूमि रकबा 9900 वर्गमीटर में आईआरसी से प्रभावित नहीं है।
- च. प्रकरण में प्रस्तावित योजना मानचित्र पर पटवारी द्वारा योजना सीमा का सम्परिवर्तन किया गया है। साथ ही जांच प्रपत्र के बिन्दु सं. 19 अनुसार आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/वा बहाव/कैचमेंट से

Signature Not Verified
Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.05.15 16:58:56 IST
Reason: Approved



R:\DigiGOV\Rajasthan\FileSystem\DMSStore\DigiGOV\Intranet\PDF\153227\2025\1653427798715.docx

कार्यालय पता : जे.एल.एन. मार्ग, बिड़ला मंदिर के सामने, जयपुर-302004

Office Phone No. 2560985

Office e-mail: stjzjpr-rj@gov.in

RajKaj Ref No: 153227/2025/1653427798715

Website: http://urban.rajasthan.gov.in/townplanning

प्रभावित नहीं है एवं बिन्दु सं. 26 अनुसार आवेदित भूमि किसी हाईटेंशन विद्युत लाईन से प्रभावित नहीं है।

अतः उपरोक्त तथ्यों एवं प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व विभाग द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक: F.6(26)Rev.6/2014/33 दिनांक 06.10.2016 अनुसार इस कार्यालय स्तर पर परीक्षण कर योजना क्षेत्रफल (9900 वर्गमीटर) विश्लेषण की जांच की गई, जिसके अनुसार आवेदित भूमि क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना निम्नानुसार है:-

क्र.सं.	उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	प्रतिशत
1	आवासीय	5411.73	54.66
2	इन्फोर्मल व्यावसायिक	312.00	03.15
3	व्यावसायिक	177.65	01.79
4	हरित उद्यान	495.00	05.00
5	मोबाइल टावर	10.00	00.10
6	ठोस कचरा प्रबंधन	50.00	00.51
7	सड़क	3443.62	34.78
	कुल योजना क्षेत्र	9900.00	100.00

उपरोक्त तथ्यों एवं प्रावधानों के परिपेक्ष्य में योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण किया गया, जिसकी क्षेत्रफल विश्लेषण की गणना की गई, जो मानचित्र पर अंकित है। अतः आवेदित भूमि के प्रस्तावित योजना मानचित्र को निम्न शर्तों के अधीन ग्रामीण क्षेत्र के ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु गठित ले-आउट प्लान समिति के समक्ष प्रस्तुत किये जाने हेतु तकनीकी राय प्रेषित है:-

1. प्रकरण में आवेदित भूमि को अनुमोदित योजनाओं की 18 मीटर सड़क की उपलब्धता एवं आवागमन हेतु अनुमोदित योजनाओं तथा प्रस्तावित योजनाओं के विकासकर्ताओं से सहमति प्राप्त की उक्त 18 मीटर सड़क की मौके पर सुनिश्चितता सक्षम स्तर से की जावें।
2. प्रकरण में प्रस्तावित योजना में पार्क हेतु आरक्षित भूमि के लगवा खसरा नं. 598/105, 602/101 व 605/100 में प्रस्तावित योजना (PEARL AVENUE-C) में पार्क प्रस्तावित किया गया है। अतः दोनों योजनाओं में प्रस्तावित पार्क की भूमि को विकासकर्ताओं द्वारा एकजाई रूप से विकसित किया जावेगा। उक्त की सुनिश्चितता सक्षम स्तर से की जावें।
3. प्रस्तुत योजना मानचित्र में इन्फोर्मल दुकानें प्रस्तावित की गई हैं। उक्त इन्फोर्मल दुकानों के सामने पार्किंग दर्शायी गई है। उक्त पार्किंग क्षेत्र का उपयोग पार्किंग हेतु ही लिया जावें।
4. प्रकरण में जारी सम्पत्तिवर्तन आदेश दिनांक 09.04.2025 में वर्णित सभी शर्तों की पालना सुनिश्चित की जावें।
5. योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान के अनुसार करना होगा। प्रकरण में योजना मानचित्र में दर्शाये गये पार्क व सड़क की भूमि को आवेदक द्वारा राज्य हित में निःशुल्क समर्पित करनी होगी, जिसकी सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावें।
6. आवेदक द्वारा विक्रय हेतु विज्ञापन/प्रचार-प्रसार एवं बेचान करने से पूर्व रेरा राजस्थान में प्रोजेक्ट पंजीयन करवाया जाना सुनिश्चित किया जावें।

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.05.15 15:58:56 IST
Reason: Approved

7. आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग की उपलब्धता एवं स्थल के आस-पास अगर पूर्व में अनुमोदित योजनाएं स्थित हैं, तो योजना क्षेत्र की सड़कों की निरन्तरता विद्यमान सड़कों एवं अन्य योजनाओं से बनी रहे यह सुनिश्चित किया जावे।
8. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि का मौके पर पटवारी/तहसीलदार द्वारा डिमार्केशन सुनिश्चित करवाते हुए मौका अनुसार योजना मानचित्र में खसरा सीमाओं का अंकन करावे एवं आवासीय योजना को विकसित करने की सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि की विधिक जाँच, स्वामित्व, क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं आवासीय विकास के लिए भूमि की उपयुक्तता की जाँच आप के स्तर से सुनिश्चित की जावे।
9. प्रस्तुत योजना मानचित्र का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार भौतिक सत्यापन व उपलब्धता की जाँच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित किया जावे, तत्पश्चात् ही योजना का अनुमोदन किया जावे।
10. जिला कलक्टर, जयपुर द्वारा इस कार्यालय को अन्य प्रकरण में प्रेषित पत्र क्रमांक: आर18बी (27)13/आर/6137 दिनांक 08.08.2014 के अनुसार भूमि के स्वामित्व, जल बहाव/भराव आदि के सम्बंध में जाँच आपके कार्यालय स्तर पर की जानी है। अतः आवेदित भूमि के उक्त प्रवाह/भराव अथवा बहाव/कैचमेंट से प्रभावित होने अथवा नहीं होने की जाँच पटवारी/तहसीलदार द्वारा सुनिश्चित की जावे।
11. योजना में भूखण्डों पर सेटबैक एवं अन्य भवन निर्माण के पैरामीटर्स समीपीय नगरीय निकाय में प्रचलित भवन विनियमों व समय-समय पर जारी दिशा निर्देशों/आदेशों/परिपत्रों के प्रावधानानुसार रखे जाने होंगे।
12. प्रस्तुत योजना मानचित्र में ठोस कूड़ा-करकट संग्रहण केन्द्र एवं राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी, 2010 (संशोधन दिनांक 10.08.2020) के प्रावधानानुसार टेलीकॉम टॉवर हेतु क्षेत्रफल सार्वजनिक सुविधा हेतु आरक्षित रखा गया है, जिसकी मौके पर सुनिश्चितता की जावे।
13. योजना मानचित्र में प्रस्तावित पार्क, मुख्य सम्पर्क सड़क, योजना की आंतरिक सड़कें, बिजली, पानी, गहन वृक्षारोपण व अन्य आधारभूत सुविधाएँ विकासकर्ता द्वारा स्वयं के व्यय पर विकसित की जावे। उक्त की मौके पर सम्बंधित तहसीलदार द्वारा सुनिश्चितता की जावे।
14. प्रकरण में आवेदित भूमि में अथवा समीप से गुजरने वाली विद्युत हाईटेंशन लाईन/भूमिगत गैस/ऑयल पाईप लाईन/ईट भट्टा इत्यादि स्थित होने पर नियमानुसार आवश्यक न्यूनतम सुरक्षात्मक दूरी रखी जावे। उक्त की सुनिश्चितता संबंधित तहसीलदार द्वारा की जावे।
15. प्रकरण में आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र अनुमोदन बाबत इस कार्यालय की तकनीकी राय के अतिरिक्त अन्य विभाग से अनापत्ति प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो उक्त प्रमाण पत्र आवेदक से लिये जावे।

प्रकरण में उक्त तकनीकी राय प्रस्तुत तथ्यों/दस्तावेजों के आधार पर दी जा रही है। अगर कोई सारवान तथ्य सही रूप से प्रस्तुत नहीं किया जाना अथवा छुपाया जाना पाया जाता है तो इस कार्यालय द्वारा दी गई तकनीकी राय को स्वतः ही निरस्त समझा जावे।

भवदीय,

संलग्न:—योजना मानचित्र की प्रति।

(नितिन नेहरा)

वरिष्ठ नगर नियोजक,
जयपुर जोन, जयपुर।

Signature Not Verified

Digitally signed by Nitin Nehra
Designation : Senior Town Planner
Date: 2025.05.15 15:58:56 IST
Reason: Approved