

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0106389602



Payment Date: 12/06/2025 15:32:53

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/06/1995-To-30/06/2025

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

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1500.00

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Gulab Vinayak Private Limited

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): jaipur(302012)

Address:Khasra No. 292/14, 294/12, 13 Bed Hatoj Kalwar

Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN10638960212062025

Date: 12/06/2025 15:32:53

Refrence No: CK00IXJZH2

Computer generated copy on : 12/06/2025

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

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

Date-12-06-2025

Title Search Report

Sir,

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

As reveal from the documents the Khasra No. 13, 292/14, 294/12 of Village-Bed Hatoj, Tehsil-Kalwar, District-Jaipur, State-Rajasthan admeasuring 1.1471 Hectare is owned by M/s Gulab Vinayak Private Limited.

Description of Land with respect to Khasra No. 13, 292/14, 294/12 of Village-Bed Hatoj, Tehsil-Kalwar, District-Jaipur, State-Rajasthan admeasuring 1.1471 Hectare.

- A. As per certified copy of Jamabandi Samwat 2073-2076, the aforesaid land was in the ownership of Mr. Jaideep Singh Rathore and Mr. Sandeep Singh Rathore.
- B. Certified copy of sale deed executed by Mr. Jaideep Singh Rathore and Mr. Sandeep Singh Rathore in favour of M/s Gulab Vinayak Private Limited on 22.09.2023 which was duly registered on 06.10.2023 in the office of sub registrar Jaipur II, in its Book No. 1 Volume No. 1546 at Page No. 86 bearing Serial No. 202303016115105 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume No. 6170 at Page No. 807 to 821.
- C. Jaipur Development Authority, Jaipur (Zone-12) converted the agriculture land bearing Khasra No. 13, 292/14, 294/12 of M/s Gulab Vinayak Private Limited to residential purpose under Rajasthan Land revenue Act 1956 (90-A) vide file no. LU2012/JOD/2024-25/103423 dated 09.01.2025.

A. V. K. Ipa Kumari Gurjar
Kripa
RJ172/2017 Advocate

D. Certified copy of layout issued by Jaipur Development Authority, Jaipur vide dispatch no.1593/B, dated 05.06.2025.

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copies of the documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that M/s Gulab Vinayak Private Limited is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 13, 292/14, 294/12 of Village-Bed Hatoj, Tehsil-Kalwar, District-Jaipur, State-Rajasthan with total area admeasuring 1.1471 Hectare and the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

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

Adv. Kripa Kumari Gurjar



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बीड़हाथोद
पटवार हल्का :- हाथोद
भू.अभि.नि. :- माचवा
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर

संवत:- 2073-2076
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 116
खाता संख्या पुराना :- 37

काश्तकार का नाम:-

- जयदीपसिंहराठौड पुत्र स्व. नरेन्द्रसिंह हिस्सा- 1/2 जाति- राजपुत नि. एम बी.-4सुरेन्द्रपाल कोलोनी न्यू सांगानेर रोड सोडाला जयपुर खातेदार
- संदीपसिंहराठौड पुत्र स्व. नरेन्द्रसिंह हिस्सा- 1/2 जाति- राजपुत नि. एम बी.-4सुरेन्द्रपाल कोलोनी न्यू सांगानेर रोड सोडाला जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
13	0.7461	बारानी 3	0.7461 1.77		स्वीकृत नामान्तरकरण : 546 19/07/2023 न्याया. आदेश	
290/14	0.1566	बा.जाव	0.1566 1.08			
291/14	0.1744	बा.जाव	0.1744 1.21			
292/14	0.2444	बा.जाव	0.2444 1.69			
कुल खसरे - 4	1.3215		1.3215 5.7500			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

खाते की अंतिम स्थिति :- 19-07-2023

नकल जारी करने की तिथि :- 11-Jun-2025



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बीड़हाथोद
पटवार हल्का :- हाथोद
भू.अभि.नि. :- माचवा
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर

संवत:- 2073-2076
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 116
खाता संख्या पुराना :- 37

काश्तकार का नाम:-

- जयदीपसिंहराठौड पुत्र स्व. नरेन्द्रसिंह हिस्सा- 1/2 जाति- राजपुत नि. एम बी.-4सुरेन्द्रपाल कोलोनी न्यू सांगानेर रोड सोडाला जयपुर खातेदार
- संदीपसिंहराठौड पुत्र स्व. नरेन्द्रसिंह हिस्सा- 1/2 जाति- राजपुत नि. एम बी.-4सुरेन्द्रपाल कोलोनी न्यू सांगानेर रोड सोडाला जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
-------------	-----------	---------------	----------------------------	----------------	--	---------



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बीड़हाथोद
पटवार हल्का :- हाथोद
भू.अभि.नि. :- माचवा
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर

संवत:- 2073-2076
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 116
खाता संख्या पुराना :- 37

13	0.7461	बारानी 3	0.7461	1.77	स्वीकृत नामांतरकरण : 551 20/09/2023 न्याया. आदेश
291/14	0.1744	बा.जाव	0.1744	1.21	स्वीकृत नामांतरकरण : 546 19/07/2023 न्याया. आदेश
292/14	0.2444	बा.जाव	0.2444	1.69	
294/12	0.1566	बारानी 3	0.1566	0.37	
कुल खसरे - 4	1.3215		1.3215	5.0400	

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

खाते की अंतिम स्थिति :- 20-09-2023

नकल जारी करने की तिथि :- 11-Jun-2025



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बीड़हाथोद
पटवार हल्का :- हाथोद
भू.अभि.नि. :- माचवा
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2073-2076 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 116
खाता संख्या पुराना :- 37

काश्तकार का नाम:-

- जयदीपसिंहराठौड पुत्र स्व. नरेन्द्रसिंह हिस्सा- 1/2 जाति- राजपुत नि. एम बी.-4सुरेन्द्रपाल कोलोनी न्यू सांगानेर रोड सोडाला जयपुर खातेदार
- संदीपसिंहराठौड पुत्र स्व. नरेन्द्रसिंह हिस्सा- 1/2 जाति- राजपुत नि. एम बी.-4सुरेन्द्रपाल कोलोनी न्यू सांगानेर रोड सोडाला जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
291/14	0.1744	बा.जाव	0.1744	1.21	स्वीकृत नामांतरकरण : 546 19/07/2023 न्याया. आदेश स्वीकृत नामांतरकरण : 551 20/09/2023 न्याया. आदेश स्वीकृत नामांतरकरण : 553 05/12/2023 बेचान	
कुल खसरे - 1	0.1744		0.1744	1.2100		

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 :- 11-Jun-2025



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

Fee Receipt

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

Print Date : 27-09-2023 7:28 PM

Fee Receipt No	: 202302016019715	Receipt Date	: 27/09/2023
Name	: GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED THROUGH M/S. S. S. ANWAR KHAN	Document S. No.	: 202301016016094
Address	Plot No.02, SANJAY NAGAR, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	Sale Deed		
Face Value	: 57950000	Evaluated Value	: ₹ 48076226
Ord-Registration Fee	: 579500	Fees for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 3043700	Reg. (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 3043700	Stamp Duty	: ₹ 3477000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 5099900
		Total Amount	: ₹ 5099900

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ12407764990611V ₹ 4518800 # e-Registration Receipt RJ1621262654613 ₹ 579800 # Stamp H533822 ₹ 1300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

RO Unique ID: 23092142516R
S R Location: JAIPUR-II
Receipt No: RJ1621262654613
Name Of Seller: JAIDEEP SINGH RATHORE AND OTHERS
Name Of Buyer: GUNAB VINAYAK PRIVATE LIMITED
Type of Document: 21(1) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference: NONSH/KRISHANSHIMAR SHARMA/JAIPUR

Receipt Date: 27-SEP-2023 16:41

Paid Fees	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Particulars			
Registration Fees	₹ 579500	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 579800	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 579840		
(Rupees Five Lakh Seventy-Nine Thousand Eight Hundred Forty 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.



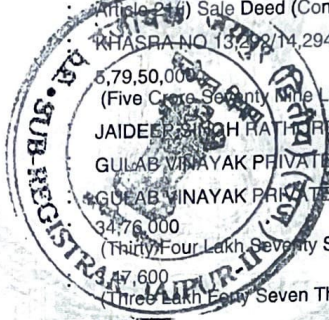
सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ12407764990611V
 Certificate Issued Date : 27-Sep-2023 04:40 PM
 Account Reference : NONACC (SV) / rj3063104/ JAIPUR/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ306310411642304436338V
 Purchased by : GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED
 Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
 Property Description : KHASRA NO 13292/14,294/12,BEED HATHOJ,JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 5,79,50,000
 (Five Crore Seventy Nine Lakh Fifty Thousand only)
 First Party : JAIDEEP SINGH HATHORE AND OTHERS
 Second Party : GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Paid By : GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 34,76,000
 (Thirty Four Lakh Seventy Six Thousand only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 47,600
 (Three Lakh Forty Seven Thousand Six Hundred only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 3,47,600
 (Three Lakh Forty Seven Thousand Six Hundred only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 3,47,600
 (Three Lakh Forty Seven Thousand Six Hundred only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 45,18,800
 (Forty Five Lakh Eighteen Thousand Eight Hundred only)



GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED
 Director



IRID 0009906882

Statutory Alert:

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

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

H 533822



—:: विक्रय-पत्र

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 22 माह सितम्बर सन् 2023 ईस्वी, को जयपुर महानगर में निम्न प्रकार से लिखा व तस्दीक किया गया है :-

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

[Signature]



GULAB VINAYAK PRIMATE LIMITED

[Signature]

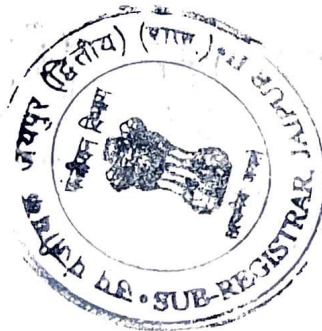
DIRECTOR

श्री जयदीप सिंह राठौड़
जाति-राजपूत, निवासी लाट नस
हॉस्पिटल के पास, सांगानेर नस
निवासी अपार्टमेंट नस
लोस, गुडगांव नस
4204/19

क.सं. 12/108 दिनांक 21 SEP 2023
नाम. म.म. गुजाला 6/11/23
पेता का नाम. जयदीप सिंह
पिता. जयदीप सिंह
मुद्राक का मूल्य. 1000/- वास्तु 0/0/0

मुकेश शर्मा
ना. स्टाम्प विक्रेता 118/2011-12
जिलाधीश कार्यालय परिसर, जयपुर
12 SEP 2023

जस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1996 के
अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिमार
1 आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु
(धारा 3- क)- 10% रुपये
2 गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु
प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं
के निवारण हेतु (धारा 3- ख)- 20% रुपये
कुल योग
हस्ताक्षर स्टाम्प विक्रेता
मुकेश शर्मा लाट नं. 118/2011-12



GUJAR AIRWAY PRIVATE LIMITED

DIRECTOR



श्री जयदीप सिंह राठौड़ पुत्र स्व० श्री नरेन्द्र सिंह, आयु करीब ३५ वर्ष, जाति-राजपूत, निवासी प्लॉट नम्बर एम.वी. ४, सुरेन्द्र पाल कॉलोनी, संजीवनी हॉस्पिटल के पास, सांगानेर रोड, के पास, श्याम नगर, सोड़ाला, जयपुर (राज०) हाल निवासी अपार्टमेन्ट नम्बर पी.पी.जे.-०१३, डीएलएफ सिटी, फेस-५, डीएलएफ पार्क प्लेस, गुडगाँव सेक्टर-५४, गुडगाँव, हरियाणा - १२२०११ (आधार नम्बर [REDACTED] ६४२०४) (PAN NO. ABZPR २८५४ H) एवं श्री संदीप सिंह राठौड़ पुत्र स्व० श्री नरेन्द्र सिंह राठौड़, आयु करीब ४८ वर्ष, जाति-राजपूत, निवासी प्लॉट नम्बर ४, सुरेन्द्र पाल कॉलोनी, संजीवनी हॉस्पिटल के पास, सांगानेर रोड, के पास, श्याम नगर, सोड़ाला, जयपुर (राज०) - ३०२०१९ (आधार नम्बर [REDACTED]) (PAN NO. ABZPR २८३२ H) - प्रथमपक्ष विक्रेतागण - जिन्हें संयुक्त रूप से इस विक्रय-पत्र में आगे शब्द 'प्रथमपक्ष विक्रेतागण' अथवा शब्द 'प्रथमपक्ष' से सम्बोधित किया गया है (शब्द प्रथमपक्ष विक्रेतागण अथवा प्रथमपक्ष में उक्त प्रथमपक्ष विक्रेतागण के समस्त उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, जब तक कि इस विक्रय-पत्र के संदर्भ में कोई विपरीत अभिप्राय न हो)

- की ओर से -

मैसर्स गुलाब विनायक प्राइवेट लिमिटेड (M/S GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED) (PAN NO. AAKCG ४०४४ K) (जो कम्पनी अधिनियम २०१३ के अन्तर्गत एक रजि० कम्पनी है, जिसका रजि० कार्यालय प्लॉट नम्बर १८४, सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर (राज०) जरिये अधिकृत निदेशकगण (१) मनवर खान पुत्र जाफर खान, आयु करीब ५५ वर्ष, जाति-मुसलमान, निवासी प्लॉट नम्बर ०२, संजन नगर-बी विस्तार, झोटवाडा, जयपुर (राज०) - ३०२०१२ (२) श्री महेश कुमार कलवानी पुत्र श्री ठाकुर दास कलवानी, आयु करीब ४६ वर्ष, जाति-सिन्धी, निवासी प्लॉट नम्बर ५५२, सिन्धी कॉलोनी, आदर्श नगर, राजा पार्क, जयपुर (राज०) - ३०२००४ (३) श्री नीरज दियालानी पुत्र श्री हरी लाल दियालानी, आयु करीब ४८ वर्ष, जाति-सिन्धी, निवासी प्लॉट नम्बर ५९, सिन्धी कॉलोनी, बनीपार्क, जयपुर (राज०) - ३०२०१६ (रिज्यूलेशन दिनांक २१.०९.२०२३) - द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी - जिसे इस

GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED
[Signature]
[Signature] DIRECTOR

विक्रय-पत्र में आगे शब्द
सम्बोधित किया गया है
द्वितीयपक्ष केता कम
स्थानापन्न, प्रति
के संदर्भ
तस्दी

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 09 सन् 2023 को 07:16 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAIDEEP SINGH RATHORE पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARENDRA
SINGH RATHORE
उम्र 53 वर्ष, जाति 10004-RAJPUT, व्यवसाय Business
निवासी House No.: APARTMENT NO. PPJ-013, Colony: DLF CITY
PHASE-5 DLF PARK PLACE, Area: GURGAON SECTOR-54, City:
JAIPUR, Pin code: 122011, District: GURGAON, State: HARYANA
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301016016094

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302016019715
दिनांक	27-09-2023
पंजीयन शुल्क ₹	579500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3477000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1043100
कुल योग	5099900

202301016016094

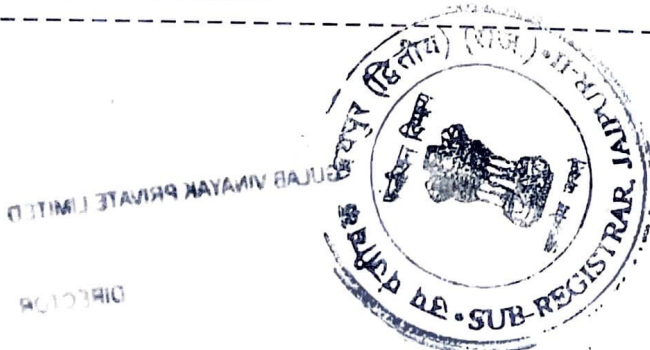
Sale Deed (Conveyance Deed)

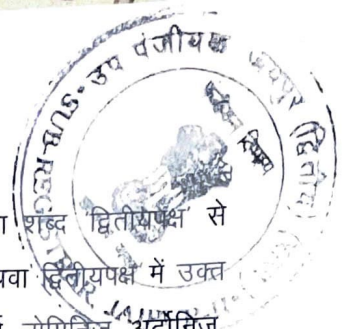
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ12407764990611V ₹
4518800 # e-Registration Receipt
RJ1621262654613 ₹ 579800 # Stamp
H533822 ₹ 1300

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Endorsement of Execution





विक्रय-पत्र में आगे शब्द 'द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी' अथवा शब्द 'द्वितीयपक्ष' से सम्बोधित किया गया है (शब्द द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी अथवा द्वितीयपक्ष में उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर, शेयर होल्डर्स, नोमिनेज, अटॉर्निज, स्थानापन्न, प्रतिनिधी इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, जब तक कि इस विक्रय-पत्र के संदर्भ में कोई विपरीत अभिप्राय न हो) - के हित में निम्न प्रकार लिखा व तस्दीक किया गया है :-

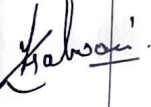
जो कि वाके ग्राम बीड़ हाथोद पटवार हल्का क्षेत्र हाथोद, भू.अ.नि० क्षेत्र माचवा, तहसील कालवाड, जिला जयपुर (राज.) की जमाबन्दी (खेवट/खतौनी) अन्तिम चौसाला आधार सम्वत् 2073 से 2076 जमाबन्दी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी का खाता संख्या नया 116 व पुराना 37 के अन्तर्गत कृषि भूमि खसरा नम्बर 13 रकबा 0.7461 हैक्टेयर किस्म बारानी तृतीय, खसरा नम्बर 294/12 रकबा 0.1566 हैक्टेयर किस्म बारानी तृतीय, खसरा नम्बर 292/14 रकबा 0.2444 हैक्टेयर किस्म बारानी जाव कुल किता 3 कुल रकबा 1.1471 हैक्टेयर स्थित है, जिसकी सम्पूर्ण की खातेदारी राजस्व रिकार्ड तहसील कालवाड, जिला-जयपुर में प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम पर दर्ज है।

इस प्रकार से प्रथमपक्ष विक्रेतागण अपनी उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि के खातेदार, काश्तकार व मौके पर काबिज हैं तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि अथवा इसके किसी भी हित व अंश को रहन, विक्रय, गिफ्ट, सेल-एग्रीमेन्ट, त्याग इत्यादि द्वारा किसी भी व्यक्ति, बैंक, सरकार अथवा संस्था इत्यादि के हित में विक्रय/हस्तान्तरित इत्यादि नहीं किया है ना ही किसी प्रकार की रसीद/संविदा आदि से उक्त भूमि को बाधित किया हुआ है एवं प्रथमपक्ष विक्रेतागण की उक्त कृषि भूमि प्रत्येक प्रकार के ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, झगड़ा-टन्टा, वाद-विवादों इत्यादि सरकारी व जन-साधारण इत्यादि से मुक्त है तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि समस्त प्रकार के भूमि अवाप्ति कानूनी व सिलींग से सर्वथा मुक्त है तथा इस संदर्भ में प्रथमपक्ष विक्रेतागण को आज दिन तक कोई नोटिस आदि भी मिला हुआ नहीं है तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि माफी मन्दिर, अब्दुल रहमान प्रकरण व जंगलात आदि

GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED

 DIRECTOR

से सर्वार्थ प्रभावित नहीं
तहसील निजामत,
किसी भी राजस्व
जमीन पर
प्रकार से
प्रक

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JAIDEEP SINGH RATHORE, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARENDRA SINGH RATHORE, व्यवसाय Businessजति 10004-RAJPUT House No.:APARTMENT NO.PPJ-013, Colony: DLF CITY PHASE-5 DLF PARK PLACE, Area: GURGAON SECTOR-54, City: JAIPUR, Pin code: 122011, District: GURGAON, State: HARYANA			Executant Age : 53 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SANDEEP SINGH RATHORE, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARENDRA SINGH RATHORE, व्यवसाय Businessजति 10004-RAJPUT House No.:4, Colony: SURENDRA PAL COLONY NEAR SANJEEVANI HOSPITAL SODALA, Area: NEAR SANGANER ROAD, SHYAM NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature : 
3	श्री/श्रीमती/सुश्री GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED THROUGH AS AUTH SIGN MAHESH KUMAR KALWANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री THAKUR DAS KALWANI, व्यवसाय Businessजति 10454-SINDHI House No.:552, Colony: SINDHI COLONY ADARSH NAGAR, Area: RAJA PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature : 
4	श्री/श्रीमती/सुश्री GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED THROUGH AS AUTH SIGN NEERAJ DIALANI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARI LAL DIALANI, व्यवसाय Businessजति 23778-HINDU House No.:59, Colony: SINDHI COLONY, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 48 Signature : 
5	श्री/श्रीमती/सुश्री GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED THROUGH AS AUTH SIGN MANWAR KHAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAFAR KHAN, व्यवसाय Businessजति 1217-MUSLIM House No.:PLOT NO.02, Colony: SANJAY NAGAR, Area: JHOTWARA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature : 

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

प्रतिफल राशि रु 57950000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 57950000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

30203810



उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



से सवर्था प्रभावित नहीं है। उक्त वर्णित कृषि भूमि के संदर्भ में किसी भी कोर्ट, तहसील निजामत, थाना आदि में कोई वाद/प्रार्थना-पत्र विचाराधीन नहीं है तथा किसी भी राजस्व न्यायालय, दिवानी न्यायालय अथवा अन्य किसी न्यायालय से इस जमीन पर कोई स्थगन आदेश जारी किया हुआ नहीं है अर्थात् उक्त कृषि भूमि हर प्रकार से पाक व साफ है एवं प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से विक्रय/हस्तान्तरित इत्यादि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार बहसियत खातेदार व काश्तकार के प्राप्त हैं—इन उपरोक्त लिखित तथ्यों के सत्य होने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस विक्रय-पत्र में करते हैं एवं इस हेतु द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को पूर्ण रूप से विश्वस्त व आश्वस्त भी करते हैं।

प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपने पारिवारिक व अन्य आवश्यक कार्यों के लिए रूपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 13 रकबा 0.7461 हैक्टेयर किस्म बारानी तृतीय, खसरा नम्बर 294/12 रकबा 0.1566 हैक्टेयर किस्म बारानी तृतीय, खसरा नम्बर 292/14 रकबा 0.2444 हैक्टेयर किस्म बारानी जाव कुल किता 3 कुल रकबा 1.1471 हैक्टेयर स्थित ग्राम बीड़ हाथोद पटवार हल्का क्षेत्र हाथोद, भू.अ.नि० क्षेत्र माचवा, तहसील कालवाड, जिला जयपुर (राज.) को मय समस्त कृषि हक काश्त व हक खातेदारी, स्वतत्त्वों, अधिकारों, हक-हकूकों इत्यादि सहित को मय इसमें लगे हुए सम्पूर्ण बॉल, सोल, पानी, पूला, मेड, डोल, इसमें बने हुये आवासीय मकानात् मंजिल दर मंजिल निर्माण के अधिकारो सहित, बाउण्ड्रीवाल, बोरींग मय विद्युत कनेक्शन, पेड-पौधे इत्यादि सहित को बिना रखे इसमें अपने व अपने किसी भी उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, पारिवारिक सदस्य इत्यादि के किसी भी हित व अंश के कुल तयशुदा विक्रय मूल्यधन राशि 5,79,50,000/- रूपयों (अक्षरे पाँच करोड उन्चासी लाख पचास हजार रूपयों) की एवज में द्वितीयपक्ष मैसर्स गुलाब विनायक प्राईवेट लिमिटेड (M/S GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED) के हित में कतई विक्रय कर दिया है।

विक्रय मूलधन की चुकती राशि 5,79,50,000/- रुपये (अक्षरे पाँच करोड उन्चासी लाख पचास हजार रूपये) प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये है :-

[Signature]



GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED

[Signature]

[Signature] DIRECTOR

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

- 1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JETHANAND CHANDNANI,
पुत्र/पुत्री/पति श्री GRDHARILAL CHANDANI जाति SINDHI
Age: 49
Add: House No.:212-C, Colony: SINDHI COLONY, Area:
BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District:
JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री LAKSHYA KALWANI, पुत्र/पुत्री/पति श्री
MAHESH KALWANI जाति SINDHI
Age: 23
Add: House No.:552, Colony: PREM BHAWAN SINDHI
COLONY RAJA PARK, Area: ADARSH NAGAR, City:
JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN

छायाचित्र



अंगूठा



हस्ताक्षर

Signature

Signature

Lakshya

202301016016094

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

JAIPUR II द्वितीय
उप पंजीयक
जयपुर



GNULAB MINAYAK PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

(5)

राशि	RTGS UTR/चैक न०	दिनांक	बैंक	प्राप्तकर्ता
25,00,000/-	SBINR520230713-60522034546362	13.07.2023	HDFC Bank	संदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230713-60522867546361	13.07.2023	HDFC Bank	संदीप सिंह राठौड़
50,00,000/-	SBINR520230713-60522417546360	13.07.2023	HDFC Bank	जयदीप सिंह राठौड़
77,50,000/-	936163	15.08.2023	HDFC Bank	जयदीप सिंह राठौड़
77,50,000/-	936162	15.08.2023	HDFC Bank	संदीप सिंह राठौड़
5,00,000/-	SBINR520230717-61235284510471	17.07.2023	HDFC Bank	जयदीप सिंह राठौड़
45,00,000/-	SBINR520230717-61289344510474	17.07.2023	HDFC Bank	जयदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230717-61291557510473	17.07.2023	HDFC Bank	संदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230717-61293610510472	17.07.2023	HDFC Bank	संदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230726-63032106510475	26.07.2023	HDFC Bank	संदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230726-63033202510476	26.07.2023	HDFC Bank	जयदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230811-66084135510480	11.08.2023	HDFC Bank	संदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230811-66084896510477	11.08.2023	HDFC Bank	जयदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230818-67098570510479	18.08.2023	HDFC Bank	संदीप सिंह राठौड़
25,00,000/-	SBINR520230818-67099413510478	18.08.2023	HDFC Bank	जयदीप सिंह राठौड़
34,35,250/-	510484	22.09.2023	SBI	जयदीप सिंह राठौड़
34,35,250/-	510485	22.09.2023	SBI	संदीप सिंह राठौड़
5,79,500/-	TDS		TDS	
5,79,50,000/-	रुपये (अक्षरे पाँच करोड़ उन्यासी लाख पचास हजार रुपये मात्र)			

He



GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED

Wkany

Gulab

DIRECTOR

यह कि आयकर अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार उक्त विक्रय मूल्यधन पर 01 प्रतिशत टी.डी.एस की राशि 5,79,500 /- रुपये (अक्षरे पाँच लाख उन्चासी हजार पाँच सौ रुपये) द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी ने काट लिये हैं, जिनमें से राशि 2,89,750 /- रुपये (अक्षरे दौ लाख नव्वासी हजार सात सौ पचास रुपये) द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी आयकर विभाग में प्रथमपक्ष विक्रेतागण में से श्री जयदीप सिंह राठौड़ के पेन नम्बर (PAN NO. ABZPR 2854 H) टी.डी.एस. राशि के रूप में जमा करवाकर चालान की कॉपी प्रथमपक्ष विक्रेतागण में से श्री जयदीप सिंह राठौड़ को सौंप देगी है तथा 2,89,750 /- रुपये (अक्षरे दौ लाख नव्वासी हजार सात सौ पचास रुपये) द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी आयकर विभाग में प्रथमपक्ष विक्रेतागण में से श्री संदीप सिंह राठौड़ के पेन नम्बर (PAN NO. ABZPR 2832 H) टी.डी.एस. राशि के रूप में जमा करवाकर चालान की कॉपी प्रथमपक्ष विक्रेतागण में से संदीप सिंह राठौड़ को सौंप देगी। इस प्रकार से प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से सम्पूर्ण विक्रय मूल्यधन राशि 5,79,50,000 /- रुपये (अक्षरे पाँच करोड उन्चासी लाख पचास हजार रुपये) प्राप्त कर लिये हैं, जो प्रथमपक्ष विक्रेतागण को इस विक्रय-पत्र में प्राप्त होना स्वीकार है। अब विक्रय मूल्यधन राशि के पेटे प्रथमपक्ष विक्रेतागण को द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

उक्त विक्रय की गई कृषि का मौके पर भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिया है व द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी ने मौके पर कब्जा प्राप्त कर लिया है तथा उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के समस्त असल दस्तावेज प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिये हैं।

अब उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि से प्रथमपक्ष विक्रेतागण तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, वारिस, स्थानापन्न, प्रतिनिधि, पारिवारिक सदस्य इत्यादि का कोई व किसी भी प्रकार का हक, हिस्सा, सम्बन्ध व अधिकार नहीं रहा है व उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के तमाम मालिकाना हक व अधिकार बहैसियत खातेदार, काश्तकार द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित में हस्तान्तरित हो चुके हैं, अब द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को पूर्ण अधिकार है कि वह उक्त विक्रय की गई उक्त कृषि भूमि को अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग में लेवे, काश्त करवावे, इस विक्रय-पत्र के आधार पर तहसील कालवाड, ग्राम पंचायत इत्यादि में अथवा जहाँ भी आवश्यकता हो, अपने नाम पर नामान्तरित इत्यादि करवावे व चाहे तो इसे हर प्रकार से





GULAB VINAYAK PRIMATE LIMITED



DIRECTOR

विक्रय/हस्तान्तरित इत्यादि करे, उक्त कृषि भूमि को रहन, विक्रय, रिपेट, त्याग इत्यादि कर हर तरह से फायदा उठावे, उक्त कृषि भूमि को लीज/किराये पर देवे अर्थात् जैसे चाहे वैसे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, स्वयं कास्त करें, किसी अन्य से कास्त करवावे, लाभ अर्जित करें। कहने का अभिप्राय यह है कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्पूर्ण मालिकाना हक व अधिकार बहैसियत खातेदार व काशतकार द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हक में हस्तान्तरित हो गये हैं।

यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के स्वामित्व को पुख्ता करने हेतु जब भी द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथमपक्ष विक्रेतागण के कहीं पर हस्ताक्षरों, बयानों अथवा मदद की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण लिखित व मौखिक रूप से करने हेतु बाध्य रहेंगे।

उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के विषय में इस विक्रय-पत्र की तस्दीक दिनांक से पूर्व की यदि कोई बकाया राशियाँ, लगान, पंजीयन एवं मुद्रांक शुल्क इत्यादि अथवा किसी व्यक्ति, बैंक, फर्म, फर्म, जन-साधारण इत्यादि की पायी जावेंगी अथवा कोई वाद-विवाद किसी भी व्यक्ति, बैंक, फर्म, फर्म, जन-साधारण इत्यादि का पाया जावेगा तो इन सबको पूर्ण रूप से निपटाने, चुकाने व सुलटाने की सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी व इन सबसे द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी का कोई सम्बन्ध किसी भी प्रकार से नहीं होगा व ऐसी किसी बकाया राशि अथवा वाद-विवाद के कारण अथवा प्रथमपक्ष विक्रेतागण के स्वामित्व में त्रुटि के कारण भविष्य में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को किसी भी प्रकार की कोई क्षति होगी तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की होगी।

यह कि विक्रय की गई भूमि जो मुख्य सडक पर न होकर लिंक रोड पर स्थित है तथा उक्त सम्पत्ति में लगभग 3910.25 वर्गफीट आरसीसी निर्माण है तथा 464.51 वर्गमीटर टीनशेड बना हुआ है, इस कारण इसकी बाजारु किमत विक्रय मूल्यधन राशि से कतई अधिक नहीं है।

यह कि उक्त विक्रय-पत्र के मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क व सरचार्ज इत्यादि का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के जिम्मे है एवं द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित में अपने स्वस्थ चित्त स्थिर बुद्धि की अवस्था में मुद्रांक कीमती 1,000/- रुपये +

उप पंजीयक द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी
जयपुर



GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की माहिरत रु 57950000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3477000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 579500, सरकारी मुद्रांक 1943100 कुल रु 5099600 रसीद संख्या 202302016019715 दिनांक 27-09-2023 में देना किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 3477000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301016016094

Sale Deed (Conveyance Deed)

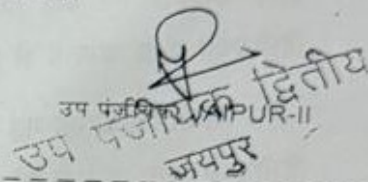


Registration Endorsement

आज दिनांक 06/10/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1546 में
पृष्ठ संख्या 86 कम संख्या 202303016115105 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6170 के
पृष्ठ संख्या 807 से 821 पर चस्पा किया गया।

202301016016094

Sale Deed (Conveyance Deed)



(8)

सरचार्ज 300/- रुपये कुल राशि 1300/- रुपये किता 01 व ग्रीन पेपर किता 07 पर लिख दिया व बाद टाईप इसे अच्छी तरह पढ, सुन, समझ व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न दो गवाहान के कर दिये हैं कि जो प्रमाण रहे एवं समय पर काम आवे। इति।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी

GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED

(श्री जयदीप सिंह राठौड़)

DIRECTOR
(मैसर्स गुलाब विनायक प्राईवेट लिमिटेड)
जरिये अधिकृत निदेशक मनवर खान

GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED

(श्री संदीप सिंह राठौड़)

DIRECTOR
(मैसर्स गुलाब विनायक प्राईवेट लिमिटेड)
जरिये अधिकृत निदेशक श्री महेश कुमार कलवानी

GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

(मैसर्स गुलाब विनायक प्राईवेट लिमिटेड)
जरिये अधिकृत निदेशक श्री नीरज दियालानी

1. गवाह

हस्ताक्षर

नाम :

पता :

2. गवाह

हस्ताक्षर

नाम :

पता :

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर



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

क्रमांक: LU2012/JDA/2024-25/103423

दिनांक: 09/01/2025

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **MS GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED THROUGH DIRECTOR MAHESH KUMAR KALWANI** पुत्र
श्री **THAKUR DAS KALWANI** जाति **SINDHI** निवासी **184] SINDHI COLONY] BANIPARK] JAIPUR**

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 :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	बीड़ हाथोज, कालवाड (जयपुर)	MS GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED	13	7461	0.7461
2.	बीड़ हाथोज, कालवाड (जयपुर)	MS GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED	292/14	2444	0.2444
3.	बीड़ हाथोज, कालवाड (जयपुर)	MS GULAB VINAYAK PRIVATE LIMITED	294/12	1566	0.1566
कुल					1.1471

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 को 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 जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा 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 सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **09-01-2025** को पारित किया गया है।


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



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बीड़हाथोद
पटवार हल्का :- हाथोद
भू.अभि.नि. :- माचवा
तहसील :- कालवाड़
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2073-2076 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 106
खाता संख्या पुराना :- 116

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1	0.2782	गै.मु.रास्ता	0.2782		स्वीकृत नामांतरकरण : 4 28/07/2023शुद्धिपत्र	
10	0.2529	बारानी 3	0.2529	0.60	स्वीकृत नामांतरकरण : 5 20/10/2023शुद्धिपत्र	
114	0.2150	गै.मु.रास्ता	0.2150		स्वीकृत नामांतरकरण : 582 04/12/2024न्याया. आदेश	
115	0.9358	गै.मु.तलाई	0.9358		स्वीकृत नामांतरकरण : 586 22/01/2025न्याया. आदेश	
116	0.6197	गै.मु.पाल	0.6197			
117/2	0.4553	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4553			
117/232	0.8726	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8726			
118/2	0.8600	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8600			
118/233	0.1265	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1265			
119/2	0.6576	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6576			
123/234	0.1012	गै.मु. आवासीय	0.1012			
124	0.3288	बंजड 1	0.3288	0.39		
13	0.7461	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7461			
132	0.5817	गै.मु.आवासीय	0.5817		130	
133	0.2909	गै.मु.आवासीय	0.2909		130	
134	1.5049	गै.मु.आवासीय	1.5049			
135	0.2909	गै.मु.आवासीय	0.2909		चा.न.130	

136	0.0253	गै.मु. आवासीय	0.0253	130
137	0.8347	गै.मु.आवासीय	0.8347	130
138	0.0885	गै.मु.डोली	0.0885	
153	0.1138	गै.मु.रास्ता	0.1138	
157/1	0.5059	गै.मु.आवासीय	0.5059	
157/2	0.5059	गै.मु.आवासीय	0.5059	
157/3	1.5176	बारानी 1	1.5176	7.50
157/4	1.5176	बारानी 1	1.5176	7.50
157/5	2.0234	बारानी 1	2.0234	10.00
158	0.1012	बंजड 1	0.1012	0.12
159	1.1002	गै.मु.आवासीय	1.1002	163
160	0.9864	गै.मु.आवासीय	0.9864	163
161	0.2023	गै.मु.आवासीय	0.2023	
162	0.6576	गै.मु.आवासीय	0.6576	163
163	0.0506	गै.मु.चाह	0.0506	
164	0.8094	गै.मु. आवासीय	0.8094	163
165	0.8726	गै.मु.आवासीय	0.8726	163
166	0.8347	गै.मु.आवासीय	0.8347	163
167	0.3794	गै.मु.आवासीय	0.3794	163
169	1.3152	गै.मु.आवासीय	1.3152	
170	0.6703	गै.मु.आवासीय	0.6703	
171	1.2267	गै.मु.आवासीय	1.2267	
172	1.2014	गै.मु.आवासीय	1.2014	
173	0.6323	गै.मु.आवासीय	0.6323	
174	0.2150	गै.मु.आबादी	0.2150	
175	0.0885	गै.मु.रास्ता	0.0885	
176	0.0126	गै.मु.बाडा	0.0126	
177	0.3541	गै.मु.आवासीय	0.3541	
178	0.3541	गै.मु. आवासीय	0.3541	
179	0.8979	गै.मु. आवासीय	0.8979	
18/2	1.0117	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0117	
180	0.7461	गै.मु. आवासीय	0.7461	
181	0.7967	गै.मु. आवासीय	0.7967	
182	0.2909	गै.मु.रास्ता	0.2909	
19	0.4932	गै.मु.रास्ता	0.4932	
2	0.4173	बारानी 2	0.4173	1.56
205	0.1138	गै.मु.रास्ता	0.1138	

21	0.1518	गै.मु.मैदान	0.1518	
216/2	0.0506	बारानी 1	0.0506	0.25
22	0.1644	गै.मु.मैदान	0.1644	
25/1	0.5944	गै.मु.मैदान	0.5944	
26/231	0.3035	बारानी 2	0.3035	1.14
26/5	2.2005	बारानी 2	2.2005	8.25
292/14	0.2444	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2444	
294/12	0.1566	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1566	
295/220	1.0865	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0865	
297/219	0.0540	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0540	
298/219	0.0830	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0830	
299/219	1.6335	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.6335	
3	0.3541	बारानी 2	0.3541	1.33
318/222	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400	223
320/222	0.7431	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7431	223
323/221	0.0443	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0443	
325/224	0.2416	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2416	223
326/224	0.1200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1200	223
4/1	0.1012	बारानी 2	0.1012	0.38
44/3	2.5293	गै.मु.आबादी	2.5293	
46/1	0.4553	गै.मु.रास्ता	0.4553	
47	4.2492	बारानी 2	4.2492	15.93
5/1	0.2276	चाही 2	0.2276	4.27
71	0.1897	गै.मु.रास्ता	0.1897	
72	0.5564	सब्जी मण्डी	0.5564	
79	0.5564	गै.मु.रास्ता	0.5564	
8	0.1518	चाही 2	0.0885	1.66
		बा.जाव	0.0633	0.44
80	1.1255	गै.मु.रास्ता	1.1255	
9/2	0.1265	बारानी 3	0.1265	0.30
कुल खसरे - 83		51.6182	51.6182	61.6200

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 :- 22-Jan-2025

