e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0094903403** Payment Date: **25/09/2024 17:54:46**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**50.00**

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **Rahul Choudhary**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	Jaipur(302021)
Address:101 a heera nagar a east Ajmer road near 200 ft bypass		Remarks:Search Report_Sanjeevani Buildhome	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN9490340325092024**
Date:	25/09/2024 17:54:46	Refrence No:	**2423401446246**

Computer generated copy on : ***25/09/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

J&J
Jain & Jain Law Chambers
ANKIT JAIN, Advocate
Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017
Mobile: - 9772204880
Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

Title Clearance Report

Dear Sir/ Madam

Re: Legal and title report of M/s Sanjeevani Buildhome for 29 plots (14-17, 32-40, 48-54, 73-79, 85-86)

Name of Current Owner: M/s Sanjeevani Buildhome Registered Address:- Ajit Tower, Second Floor, Near Galaxy Cinema, Shipra Path, Mansarover, Jaipur Through its Partner Shri Sunil Maheshwari Son Of Shri Brajmohan Malpani Resident Of Flat No. B-101, Mahima Iris Apartment, New Sanganer Road, Big Bazar Ke Samne, Swej Farm, Ramnagar, Jaipur.

Property Description:

Property situated at Khasra No. 795/504, Village Kotjewar, Tehsil Mojmabad, District Jaipur, Rajasthan, measuring 8207 square meter (out of 0.8207 hectare). The property is part of the "Green Vihar" residential scheme and includes the following 29 plots:

J&J

Jain & Jain Law Chambers

ANKIT JAIN, Advocate

Chamber No. 102 E block. Rajasthan High Court. Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017
Mobile: - 9772204880
Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

s. no	Plot no.	Area (sq. yards)	s. no	Plot no.	Area (sq. yards)
1	14	138.88	2.	15	138.88
3	16	138.88	4.	17	189.06 (corner)
5	32	189.06(corner)	6.	33	138.88
7	34	138.88	8	35	138.88
9	36	138.88	10	37	138.88
11	38	138.88	12	39	138.88
13	40	138.88	14	48	138.88
15	49	138.88	16	50	138.88
17	51	138.88	18	52	138.88
19	53	138.88	20	54	189.06 (corner)
21	73	189.06(corner)	22	74	138.88
23	75	138.88	24	76	138.88
25	77	138.88	26	78	138.88
27	79	126.16	28	86	169.62 (corner)
29	85	125.0			

Dear Sir,

I have Perused following documents given by you in respect of above referred property for the purpose of giving my legal opinion for title of the property viz:-

A ***List of documents submitted before me/us for scrutiny and legal opinion:***

1. The land conversion order number राजस्व आ०यो०/2019/301-304 dated 11.02.2019 issued by Sub-Divisional Officer, Dudu (Jaipur) in favour of Aman Gupta.
2. The Patta dated 28.02.2019 in favour of Aman gupta
3. The approved layout plan for "Green Vihar" project

ANKIT JAIN, Advocate
Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017
Mobile: - 9772204880
Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

4. Sale deed dated 05.09.2024 between Aman gupta and M/s Sanjeevani Buildhome.
5. The copy of Jamabandi dated 25.09.2024

B. Devolution/History of Title:

WHEREAS, Aman Gupta (khatedar) applied for change of land use from agricultural to residential and the same was granted by Sub-Divisional Officer, Dudu (Jaipur) vide its order number राजस्व आ०यो०/2019/301-304 dated 11.02.2019 in favour of Aman Gupta.

Thereafter, the patta was registered on 28.02.2019 at Sub-Registrar, Mojmabad in favour of Aman Gupta, who was the recorded khatedar of the property situated at Khasra No. 795/504 area 8207 sqaure meter (out of 0.8207 hectare), Village Kotjewar, Tehsil Mojmabad, District Jaipur, Rajasthan.

Subsequently, a layout plan for the residential scheme named "Green Vihar" was submitted and approved by the competent authority. This approved layout plan delineated the division of the 8207 square meters of land into various residential plots, roads, and other amenities as required by local development regulations, including the 29 plots (admeasuring 4225.95 Sq. yds.) that are the subject of this report.

That, thereafter, the abovementioned khatedar through a registered sale deed dated 05.09.2024 transferred the ownership of the abovementioned 29 plots to M/s Sanjeevani Buildhome. This sale deed effectively conveyed all rights, title,

and interest in the converted land situated at Khasra No. 795/504, Village Kotjewar, Patwar Halka Jharchi, Tehsil Mauzamabad, District Dudu (Jaipur), measuring 4225.95 Sq. Yds. out of 8207 Sq mtr., rest of the area is for the road and park. The sale deed was duly registered with the appropriate Sub-Registrar's office, thereby legally completing the transfer of ownership of the 29 plots from Aman Gupta to M/s Sanjeevani Buildhome.

C. Conclusion:

The **M/s Sanjeevani Buildhome**, the present owner has valid, ***absolute, and clear and marketable and Mortgage-able title*** to the above-mentioned property, subject to the documents placed before us.

Regards

Ankit Jain

Advocate

प्रारूप "ब"

देखिये नियम 9(3)(4) और (6)

कार्यालय उपखण्ड अधिकारी, दूदू (जयपुर)

दिनांक/

क्रमां/राजस्व आ0यो0/2019/

संपरिवर्तन आदेश

श्री अमन गुप्ता पुत्र श्री सत्यनारायण गुप्ता जाति महाजन निवासी 15, चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर जिला जयपुर राज0 के आवेदन–पत्र पर उनकी खातेदारी अभिधृति में धारित कृषि भूमि का राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षैत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिये संपरिवर्तन) नियम, 2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिये इसके द्वारा संपरिवर्तन किया जाता है, जिसकी विशिष्टीयां नीचें दी गई है:–

1.	आवेदक खातेदार अभिधारी का नाम पिता/पति के नाम सहित पुरा पता	श्री अमन गुप्ता पुत्र श्री सत्यनारायण गुप्ता जाति महाजन निवासी 15, चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर जिला जयपुर राज0
2.	क्या आवेदक अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का सदस्य हैं।	नही।
3.	संपरिवर्तित भूमि का ब्यौरा –	
	(अ) ग्राम/ग्राम पंचायत/तहसील का नाम	ग्राम कोटजेवर, ग्राम पंचायत झरना, तहसील मौजमाबाद
	(ब) भूमि का खसरा नम्बर और प्रत्येक खसरा नम्बर का क्षैत्रफल	खसरा नम्बर 795/504 रकबा 0.8207 हैक्टेयर, कुल किता 01 कुल रकबा 0.8207 हैक्टेयर
	(स) प्रत्येक खसरा नम्बर के क्षैत्रफल को उपदर्शित करते हुए संपरिवर्तित क्षैत्रफल या हैक्टेयर या वर्गमीटर।	खसरा नम्बर 795/504 रकबा 0.8207 हैक्टेयर में से 8207 वर्गमीटर इस प्रकार कुल 8207 वर्गमीटर भूमि रूपांतरित की गयी।
4.	संपरिवर्तन का प्रयोजन	आवासीय योजना
5.	संदेय प्रीमियम की दर	7.50/– रूपये प्रति वर्गमीटर
6.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित जमा कराई गई प्रीमियम की रकम	चालान संख्या जी.आर.एन नं. 27740536 दिनांक 23/01/2019 राशि 61,600/– रूपये अक्षरे इकसठ हजार छः सौ रूपये मात्र राजकोष में जमा कराई गई।
7.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित शास्ति यदि कोई हो कि जमा कराई गई रकम	–
8.	चालान की संख्या तथा तारीख सहित ब्याज यदि कोई हो, कि जमा कराई गई रकम	–
9.	क्या आदेश नियमितिकरण के लिये नियम 13 के अधीन जारी किया गया हैं।	–
10.	अन्य विशिष्टियां यदि कोई हो	लें–आउट प्लॉन संलग्न हैं।
11.	उपर्युक्त संपरिवर्तन आदेश निम्नलिखित शर्तो के अध्यधीन होगा :–	
1.	उपर्युक्त अकृषिक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन भूमि का उपयोग विहित प्राधिकारी की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त किये बिना किसी अन्य प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।	
2.	यदि आवेदक इस आदेश के जारी होने की तारीख से 5 साल की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है, तो अनुज्ञा प्रत्याहृत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रीमियम धन समपहृत हो जायेगा।	
3.	नियम–4 में यथावर्णित भूमि का उपयोग अकृषिक प्रयोजन के लिये नहीं किया जायेगा।	

उपखण्ड अधिकारी
दूदू

उप पंजीयक
मौजमाबाद (जयपुर)

4.	लोकोपयोगी प्रयोजन के लिये संपरिवर्तित भूमि के किसी भाग का अन्य किसी अकृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग विहित प्राधिकारी से विधिमान्य अनुज्ञा प्राप्त किये बिना नही किया जावेगा।
5.	आवेदक को सम्परिवर्तित भूमि के एक हटाये गए वृक्ष के एवज में एक वर्ष की अवधि में तीन छायादार या घने वृक्षो को लगाने की शर्त के अनुसार कुल हटाये जाने योग्य 00 पेड़ की ऐवज में 00 वृक्ष लगाने की शर्त पर उक्त 00 पेड़ हटाने की अनुमति दी जाति है आवेदक को वृक्ष लगाने में असफल रहने पर नहीं लगायें गये वृक्षो के लिए 500/— रूपयें प्रतिवर्ष राजस्व मद में जमा कराना होगा।
6	राष्ट्रीय राजमार्ग/राज्य राजमार्ग/अन्य सड़क मार्ग जंहा से संपरिवर्तित भूमि पर पहूँच है उसके पास इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार सड़क के मध्य से छोडी गई भूमि निःशुल्क राज्य पक्ष में संमर्पित की जायेगी तथा निर्धारित सीमा तक कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावेगा।
7.	राष्ट्रीय राजमार्ग से रास्ता चाहने पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग से अनुमति लेनी होगी। यदि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा संधारित सडकों से रास्ता चाहते है, तो सार्वजनिक निर्माण विभाग से अनुमति लेनी होगी।
8.	आवेदित भूमि में 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिये आरक्षित रहेगा, जिस पर किसी प्रकार का निर्माण/बैचान नही किया जावेगा। उक्त सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व में रहेगा।
9.	राजस्व विभाग के परिपत्र कमांक प.6(6) राज–6/92 पार्ट/21 दिनांक 27/06/2007 एंव प. 6(6) राज–6 92 पार्ट/23 दिनांक 17/07/2007 के अनुसार पालना सुनिश्चित की जावेगी।
10.	आवेदित भूमि में से यदि पैट्रो उत्पाद पाईप लाईन गुजर रही हो तो राज्य सरकार की अधिसूचना दिनाक 15/05/2008 के अनुसार पाईप लाईन के मार्गाधिकार की सीमा से 10 मीटर की परिधि में तथा डिपो स्थित हो तो डिपो सीमा से 50 मीटर की परिधि में कोई निर्माण कार्य नहीं किया जायेगा।
11.	राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषक प्रयोजन के लिये संपरिवर्तन) नियम 2007 एंव इस सम्बन्ध में जारी अन्य परिपत्र/निर्देशों की सभी शर्ते लागू होगी।
12.	संपरिवर्तित भूमि पर स्वायत शासन विभाग के आदेश कमांक एफ 65 (310) एसई/स्थानि/जैसारों/2005/12259 दिनांक 11/02/2005 में अंकित शर्ते लागू होगी।
13.	आवेदक को योजना का विकास अनुमोदित ले आउट प्लान अनुसार ही करना होगा।
14.	अनुमोदित ले–आउट प्लान मे दर्शाया गया सुविधा क्षेत्र राज्य सरकार के स्वामित्व मे रहेगा।
15.	विकास कर्ता को आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट के बहार की सम्पर्क सडक तथा अन्दर की सडके स्वयं बनानी होगी ।
16.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट में बिजली,पानी की अन्य आधारभूत सुविधाएं स्वयं विकसित करनी होगी
17.	कुल सम्परिवर्तित क्षेत्रफल का 40 प्रतिशत क्षेत्र सुविधाओं के लिए होगा जो राज्य सरकार को समर्पित करना होगा। आवेदक द्वारा संपरिवर्तित भूमि पर निर्माण कार्य शुरू करने से पूर्व संपरिवर्तन नियम 2007 No.F.66(26)Rev.6/2014/33 दि. 6/10/2016 के अन्तर्गत परिपत्र क्रमांक प.9(19)राज–6/2018/03 दिनांक 29/05/2018 नियम 9 (2) तथा प्रपत्र जी के कम संख्या 4 के तहत ले आउट प्लान/बिल्डिंग प्लान का तकनीकी अनुमोदन नगर नियोजक से प्राप्त करना होगा।
18.	आवासीय कॉलोनी/प्रोजेक्ट की चार दिवारी बनवानी होगी तथा पार्को का विकास करना होगा।

उपखण्ड अधिकारी
विहित प्राधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
दूदू (जयपुर)

क्रमांक/राजस्व–आ0यो0/2019/301-304 दिनांक/11/02/2019

प्रतिलिपि– सूचनार्थ एंव आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. श्रीमान् जिला कलक्टर, जयपुर जिला जयपुर।
2. तहसीलदार मौजमाबाद, जिला जयपुर को भेजकर लेख है कि श्रीमान जिला कलक्टर महोदय जयपुर के पत्र क्रमांक/आर–1( ) भू.रू./17/2133 दिनांक 27/03/2017 के अनुसार आवासीय योजनाओं के लिये छोडा गया 40 प्रतिशत क्षेत्र राज्य सरकार के पक्ष में समर्पित करवाया जाकर राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज किया जाना सुनिश्चित करें।
3. पटवारी हल्का झरना, तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर।
4. श्री अमन गुप्ता पुत्र श्री सत्यनारायण गुप्ता जाति महाजन निवासी 15, चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर जिला जयपुर राज0
5. आदेश/गार्ड पत्रावली।

उपखण्ड अधिकारी
विहित प्राधिकारी
उपखण्ड अधिकारी
दूदू (जयपुर)

(2)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 28-02-2019 4:08 PM

Fee Receipt No	: 201902426000705	Receipt Date	: 28/02/2019
Name	: AMAN GUPTA,	Document S. No.	: 201901426000933
Address	: 15 ,MANIKYAPURI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease granted for a fine or premium or money advanced or development charges or security charges advanced in addition to the rent		
Face Value	: ₹ 61600	Evaluated Value	: ₹ 0

Ord-Registration Fee	: ₹ 616	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 370	Stamp Duty	: ₹ 1848
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3134
		Total Amount	: ₹ 3134

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1)** ₹ 1232

e-Gras Challan 28694642 ₹ 3014 # Stamp N.A. ₹ 120

749/504
795/504

उप पंजीयक

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

GREEN VIHAR

जिला जयपुर

–: पट्टा पंजीयन विलेख पत्र :–

अमन गुप्ता पुत्र श्री सत्यनारायण गुप्ता, आयु 51 वर्ष, जाति महाजन, निवासी–15, चाणक्यपुरी, तीज टूरिस्ट बंगले के पीछे, बनीपार्क, जयपुर, राजस्थान के पट्टा ग्रहिता हैं जिसे आगे प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है।

–क्रमश.......

उप पंजीयक
मौजमाबाद (जयपुर)

25 FEB 2019

8517

का नाम अमन गुप्ता

Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 02 सन् 2019 को PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AMAN GUPTA पुत्र/पुत्री/पति श्री SATYA NARAYAN GUPTA
उम्र 50 वर्ष, जाति MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:15, Colony: MANIKYAPURI, Area: BEHIND HOTEL TEEJ TOURIST BUNGLOW, BANIPARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज़ पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

उप पंजीयक

हस्ताक्षर उप पंजीयक, MOJMABAD (जयपुर)

201901426000933

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902426000705
दिनांक	28-02-2019
पंजीयन शुल्क ₹	6[illegible]
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	1:0
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1:0
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	
कुल योग	

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

उप पंजीयक

उप पंजीयक, MOJMABAD (जयपुर)

201901426000933

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

प्रथमपक्ष की अचल सम्पत्ति खसरा नम्बर 795/504 रकबा 0.8207 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.8207 हैक्टेयर सम्पूर्ण भूमि ग्राम कोटजेवर, पटवार क्षेत्र झरना, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र महलां, अन्तर्गत तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित हैं।

पट्टा पंजीयन की जाने वाली भूमि का विवरण :–

खसरा नम्बर 795/504 रकबा 0.8207 हैक्टेयर में से 8207 वर्गमीटर इस प्रकार कुल 8207 वर्गमीटर भूमि श्रीमान कार्यालय उपखण्ड अधिकारी दूदू (जयपुर) के द्वारा जरिये आदेश क्रमांकः–राजस्व–आ0यो0/2019/300 दिनांक 11.02.2019 के द्वारा 0.8207 हैक्टेयर भूमि में से 8207 वर्गमीटर आवासीय योजनार्थ संपरिवर्तन की गई भूमि ग्राम कोटजेवर, पटवार क्षेत्र झरना, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र महलां, अन्तर्गत तहसील मौजमाबाद, जिला जयपुर में स्थित हैं।

उक्त रूपान्तरित की जाने वाली भूमि के तहत की जमा की जाने वाली राशि जिसके चालान संख्या जी.आर.एन. 27740536 दिनांक 23.01.2019 को रूपये 61,600/–रूपये अक्षरे इकसठ हजार छः सौ रूपये इस प्रकार कुल प्रिमियम राशि 61,600/–रूपये अक्षरे इकसठ हजार छः सौ रूपये मद 0029 भू–राजस्व कोष में जमा कराकर उक्त भूमि को आवासीय योजनार्थ रूपान्तरित की गई।

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SDO DUDU, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SDO, व्यवसाय जाति Rajasthan Government			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री AMAN GUPTA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYANARAYAN GUPTA, व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:15, Colony: MANIKYAPURI, Area: BEHIND HOTEL TEEJ TOURIST BUNGLOW, BANIPARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 50 Signature :

ने लेख्यपत्र Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 61600/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 61600/- 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 ISLAM MANSOORI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री IBRAHIM KHAN MANSOORI जाति MUSLIM Age: 34 Add: House No.:0, Colony: GRAM BAGRU, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303007, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री IQBAL SAMAD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ALIMUDDEN जाति MUSLIM Age: 34 Add: House No.:A-1, Colony: hatwara road, Area: AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
उप पंजीयक, MOJMABAD
मौजमाबाद (जयपुर)

201901426000933

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

अतः यह लेख्य पत्र कुल किता 02 स्टाम्प किता 01 कीमती 100/–रूपये दो पाई पेपरों पर लेखबद्ध किया जिस की समस्त ईबारत शुद्ध व सही है सौ प्रमाणित रहे।

इति दिनांक 28.02.2019

संलग्न–: आवासीय योजनार्थ संपरिवर्तन किया गया पट्टा

हस्ताक्षर साक्षीगण **हस्ताक्षर प्रथमपक्ष**

1. IQBAL SAMAD S/O ALIMUDDIN
A-1 HATWARA ROAD, SODALA
JAIPUR

2. इस्लाम
ISLAMMANSOORI
S/O IBRAHIM KHAN
VILL. BAGRU, TEH. SANGANER
JAIPUR

उप पंजीयक
मौजमाबाद (जयपुर)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 61600 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1848 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 616, सरचार्ज राशि 370 कुल रु 2834 रसीद संख्या 201902426000705 दिनांक 28-02-2019 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1848 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक

उप पंजीयक, MOJMABAD
मौजमाबाद (जयपुर)

201901426000933

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/02/2019 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 451 में
पृष्ठ संख्या 20 क्रम संख्या 201903426100689 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1334 के
पृष्ठ संख्या 133 से 140 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, MOJMABAD

201901426000933

Order of conversion of land under the Rajasthan Land Revenue (Conversion of agricultural land for non-agricultural purposes in rural area) Rules, 2007 or any other relevant rules.

उप पंजीयक

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-09-2024 6:21 PM

Fee Receipt No	:	202402024016392	Receipt Date	:	05/09/2024
Name	:	M/S SANJEEVNI BUILDHOME AS PARTNER MR SUNIL MAHESHWARI	Document S. No.	:	202401024012070
Address	:	B-101 ,MAHIMA IRIS APARTMENT,NEW SANGANER ROAD ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 7395413	Evaluated Value	:	₹ 2984946

Ord-Registration Fee	:	₹ 73955	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 133119	Stamp Duty	:	₹ 443730
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 1000
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	1500	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 653604**
			Total Amount	:	**₹ 653604**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ63611382369283W ₹ 576849 # e-Registration Receipt RJ1850202498418 ₹ 76755

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

SRO Unique ID	24090543720R	Receipt Date	05-SEP-2024 18:03
S.R Location	SANGANER-I		
Receipt No.	RJ1850202498418		
Name Of Seller	AMAN GUPTA		
Name Of Buyer	MS SANJEEVNI BUILDHOME		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/RAMPRASAD SHARMA/SANGANER		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 73955	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 1000
Other Charges	₹ 1500		
Total Amount	**₹76755**	**Service Charges**	**₹40**
Grand Total	**₹76795**		

(Rupees Seventy-Six Thousand Seven Hundred Ninety-Five 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

IN-RJ63611382369283W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ63611382369283W
Certificate Issued Date	:	05-Sep-2024 06:01 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3270404/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ327040412751375426554W
Purchased by	:	MS SANJEEVNI BUILDHOME
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	P. NO 14 TO 17 32 TO 40 48 TO 54 73 TO 79 AND 85 86 GREEN VIHAR VILL. KOTJEWAR TEH. MOJMABAAD JPR
Consideration Price (Rs.)	:	73,95,413 (Seventy Three Lakh Ninety Five Thousand Four Hundred And Thirteen only)
First Party	:	AMAN GUPTA
Second Party	:	MS SANJEEVNI BUILDHOME
Stamp Duty Paid By	:	MS SANJEEVNI BUILDHOME
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	4,43,730 (Four Lakh Forty Three Thousand Seven Hundred And Thirty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	44,373 (Forty Four Thousand Three Hundred And Seventy Three only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	44,373 (Forty Four Thousand Three Hundred And Seventy Three only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	44,373 (Forty Four Thousand Three Hundred And Seventy Three only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,76,849 (Five Lakh Seventy Six Thousand Eight Hundred And Forty Nine only)

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

IN-RJ63611382369283W

QE 0017840016

Statutory Alert:

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

SHCIL

Warning

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

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

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

0017840016

(छायाचित्र प्रथमपक्ष)

(छायाचित्र द्वितीयपक्ष)

//श्रीरामजी//

—:: विक्रय—पत्र ::—

यह विक्रय—पत्र आज दिनांक 05 सितम्बर सन् 2024 ईस्वी को निम्न प्रकार एवं निम्न पक्षकारान जिनके छायाचित्र ऊपर चस्पा किये गये है, के मध्य निष्पादित किया जाता है:—

अमन गुप्ता उम्र लगभग 57 वर्ष पुत्र श्री सत्यनारायण गुप्ता जाति महाजन निवासी प्लाट नम्बर 15, चाणक्यपुरी वनीपार्क जयपुर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त, (आधार कार्ड संख्या [redacted] 0304, एवं पेन कार्ड नं0 ADJPG2507J) जिन्हें इस विक्रय—पत्र में आगे चलकर शब्द "विक्रेता—प्रथमपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया हैं (जिसमें प्रथमपक्ष स्वयं एवं प्रथमपक्ष के तमाम पारिवारिक सदस्य, वारिसान्, उत्तराधिकारी, हितधारी, अशंधारी, अभिकर्ता, स्थानापन्न, प्रशासक, ऐसाईनिज, नोमिनीज इत्यादि सभी पाबन्द व सम्मिलित रहेंगे) की ओर से..........

—: बहक :—

मैसर्स संजीवनी बिल्डहोम पंजीकृत कार्यालय पता:— अजीत टॉवर सेकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ मानसरोवर जयपुर जरिये साझेदार **श्री सुनील माहेश्वरी** उम्र 49 वर्ष पुत्र श्री ब्रजमोहन मालपानी जाति माहेश्वरी निवासी फ्लैट नम्बर बी—101, महिमा आइरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, बिग बाजार के सामने, स्वेज फार्म, रामनगर, जयपुर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त (आधार नं0 [redacted] 8090) जिन्हे इस विक्रय—पत्र मे आगे चलकरं शब्द "क्रेता/फर्म, द्वितीयपक्ष" के नाम से सम्बोधित किया गया हैं, (जिसमें द्वितीयपक्ष एवं द्वितीयपक्ष के तमाम पारिवारिक सदस्य, उत्तराधिकारी, हितधारी, अंशधारी, स्थानापन्न, अभिकर्ता, प्रशासक, एसाईनिज, नोमिनीज इत्यादि सभी पाबन्द व सम्मिलित रहेंगे) के हित में निम्न प्रकार लिखा, तहरीर व तकमील किये गये हैं :—

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

लगातार...... 2

यह कि **वाके ग्राम कोटजेवर**, पटवार हल्का झरना, भू.अभि.नि. महलॉ, तहसील मौजमाबाद, जिला दूदू (जयपुर) राज. के अन्तर्गत संपरिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 795/504, रकबा 0.8207 हैक्टेयर सम्पूर्ण भूमि मुझ विक्रेता के नाम से राजस्व रिकॉर्ड की जमाबन्दी में दर्ज व अंकन है। तत्पश्चात् उक्त वर्णित खसरा नम्बर 795/504 रकबा 0.8207 हैक्टेयर संपूर्ण भूमि को प्रथमपक्ष ने भू–रूपान्तरित वास्ते आवश्यक दस्तावेज व चाही गई राशियॉ व शुल्क जमा करवाकर कार्यालय उपखण्ड अधिकारी दूदू (जयपुर) की राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रो में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनो के लिए संपरिवर्तन) नियम–2007 के नियम 9 के अधीन अकृषि प्रयोजन के लिये आवासीय प्रयोजन प्राधिकृत कार्यालय उपखण्ड अधिकारी दूदू, जयपुर, (राज.) क्रमांक/राजस्व आ0यो0/2019/301–304, दिनांक 11–02–2019 ई0 को मुझ प्रथमपक्ष के हित में जारी किया गया। इसके बाद मुझ प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित खसरा नम्बर 795/504, रकबा 8207 वर्गमीटर में से कुल क्षेत्रफल 8207 वर्गमीटर सपूर्ण पर छोंटे–छोटे भूखण्डस् के रूप में एक आवासीय योजना '' ग्रीन विहार '' के नाम से सुविख्यात किया गया। उक्त आवासीय योजना का ले आउट प्लान/कॉलोनी नक्शा अनुमोदित संपरिवर्तन आदेश क्रमांक 300, दिनांक 11/02/2019 ईस्वी को जारी किया गया। उक्त अनुमोदित मानचित्रानुसार वर्णित भूमि में सृजित आवासीय भूखण्ड निम्न प्रकार हैः–

क्र.स.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गगज)	क्र.स.	भूखण्ड संख्या	क्षेत्रफल (वर्गगज)
1	14	138.88	2	15	138.88
3	16	138.88	4	17	189.06 (कॉर्नर)
5	32	189.06 (कॉर्नर)	6	33	138.88
7	34	138.88	8	35	138.88
9	36	138.88	10	37	138.88
11	38	138.88	12	39	138.88
13	40	138.88	14	48	129.16
15	49	138.88	16	50	138.88
17	51	138.88	18	52	138.88
19	53	138.88	20	54	189.06 (कॉर्नर)
21	73	189.06 (कॉर्नर)	22	74	138.88
23	75	138.88	24	76	138.88
25	77	138.88	26	78	138.88
27	79	126.16	28	86	169.62 (कॉर्नर)
29	85	125.0			

लगातार...... 3

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

Presentation Endorsement

Print Date: 9/5/2024 6:22:11 PM

आज दिनांक 05 माह 09 सन् 2024 को 06:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AMAN GUPTA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री SATYA NARAIN GUPTA
उम्र 57 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:15, Colony: CHANAKYAPURI , Area: BEHIND TEEJ TOURIST BUNGLOW JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष यह दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401024012070

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-I

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 9/5/2024 6:22:11 PM

रसीद नं.	202402024016392
दिनांक	05-09-2024
पंजीयन शुल्क ₹	73955
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	443730
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	133119
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	653604

202401024012070

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

उप पंजीयक, SANGANER-I

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ63611382369283W ₹ 576849 # e-Registration Receipt RJ1850202498418 ₹ 76755

यह कि उक्त वर्णित भूखण्डो का कुल क्षेत्रफल 4225.95 वर्गगज है एवं शेष भूमि वर्णित अनुमोदित मानचित्र में सडक व पार्क के रूप में दर्शाया गया है तत्पश्चात् उपरोंक्त वर्णित आवासीय संपरिवर्तन आदेश को पट्टा पंजीयन विलेख पत्र को मुझ प्रथमपक्ष द्वारा पंजीयन कार्यालय उप पंजीयक मोजमाबाद (जयपुर) के यहां दिनांक 28–02–2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 451 में पृष्ठ संख्या 20 क्रम संख्या 201903426100689 पर पंजीबद्व किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1334 के पृष्ठ संख्या 133 से 140 पर नियमानुसार चस्पा किया गया है। इस प्रकार उक्त वर्णित खसरा नम्बरान् की संपरिवर्तित आवासीय भूमि जिसका क्षेत्रफल 4225.95 वर्गगज संपूर्ण के प्रथमपक्ष एकमात्र बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के मालिक, स्वामी, काबिज व अधिकारी है, इसलिये सम्पूर्ण भूमि को (जिसे इस विक्रय–पत्र में आगे इस विक्रय–पत्र ''अचल सम्पत्ति'' से सम्बोधित किया गया है) आज तक समस्त प्रकार के झगडे–टण्टों से, वाद विवादों एवं ऋण भार से सर्वथा मुक्त व पाक है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित संपरिवर्तित भूमि/आवासीय योजना के भूखण्डस् सम्पूर्ण को आज से पूर्व किसी बैंक, वित्तीय संस्था, कम्पनी, कार्पोरेशन, संस्था आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्री, पूण्य वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तांतरित नही कर रखी है तथा ना ही कोई इकरारनामा या संविदा लिखित या मौखिक रूप से कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है। उक्त वर्णित सम्पत्ति के संदर्भ में किसी भी कोर्ट, थाना आदि में कोई विवाद विचाराधीन नही है तथा किसी भी राजस्व न्यायालय, दिवानी न्यायालय अथवा अन्य किसी न्यायालय से इस कृषि भूमि पर कोई स्थगन आदेश जारी किया हुआ नही है तथा उक्त वर्णित सम्पत्ति न ही अब्दुल रहमान प्रकरण से प्रभावित है। प्रथमपक्ष को उक्त वर्णित आवासीय योजना को हर प्रकार से अपने काम में लेने व इसको हर प्रकार से हस्तांतरित/विक्रय करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त है। जिसके लिये प्रथमपक्ष पूर्णत्या स्वतंत्र है।

यह कि मुझ प्रथमपक्ष (विक्रेता) को अपने व्यापारिक एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयो की आवश्यकता है, इसलिये प्रथमपक्ष ने **ग्राम कोटजेवर**, पटवार हल्का झरना, के अन्तर्गत तहसील मोजमाबाद, जिला जयपुर (नवसृजित जिला दूदू) में एक आवासीय योजना '' **ग्रीन विहार** '' में उपरोक्त वर्णित तालिका में दर्शित **आवासीय भूखण्डस् संख्या क्रमशः 14 लगायत 17, 32 लगायत 40, 48 लगायत 54 व 73 लगायत 79 एवं 85, 86, जिनका संयुक्त कुल क्षेत्रफल 4225.95 वर्गगज अर्थात 3533.31 वर्गमीटर** सम्पूर्ण को समस्त स्वामित्व मालिकाना हक हकूको व अधिकारो सहित, तमाम अकृषि प्रयोजनार्थ अधिकारो व अनुमोदन मानचित्रानुसार सहित, तमाम जमा राशियां मय लांभाश सहित तथा इसमें बिना किसी अपने स्वयं व अपने परिजनो के किसी भी अंश व भाग के कुल मुवलिंग **विक्रयमूल्य प्रतिफल धनराशि 73,95,413/–रूपये अक्षरे तिहत्तर लाख पिचानवें हजार चार सो तेरह रूपये** मात्र के प्रतिफल संपूर्ण की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता/फर्म **मैसर्स संजीवनी बिल्डहोम** पंजीकृत कार्यालय पताः– अजीत टॉवर सेकिण्ड फ्लोर, नियर गैलेक्सी सिनेमा, शिप्रा पथ मानसरोवर जयपुर जरिये साझेदार **श्री सुनील माहेश्वरी** उम्र 49 वर्ष पुत्र श्री ब्रजमोहन मालपानी जाति माहेश्वरी निवासी फ्लैट नम्बर बी–101, महिमा आइरिस अपार्टमेन्ट, न्यू सांगानेर रोड, बिग बाजार के सामने, स्वेज फार्म, रामनगर, जयपुर, जिला जयपुर, को कतई विक्रय कर दिया है.... .....

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

लगातार...... 4

Endorsement of Execution

Print Date: 9/5/2024 6:22:11 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री AMAN GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA NARAIN GUPTA , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHAJAN House No.:15, Colony: CHANAKYAPURI , Area: BEHIND TEEJ TOURIST BUNGLOW JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 57 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S SANJEEVNI BUILDHOME AS PARTNER MR SUNIL MAHESHWARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BRIJ MOHAN MALPANI , व्यवसाय Otherजाति 0-MAHESHWARI House No.:B-101, Colony: MAHIMA IRIS APARTMENT,NEW SANGANER ROAD, Area: SWEZ FARM RAM NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 50 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 7395413/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 7395413/- 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 RAJIV TAK , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAG CHAND TAK जाति TAK Age: 49 Add: House No.:131, Colony: ASIND NAGAR , Area: SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAM SINGH CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GIRDHARI LAL CHOUDHARY जाति JAT Age: 36 Add: House No.:0, Colony: WARD NO 06, Area: AMARPURA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303804, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

202401024012070

Sale Deed (Conveyance Deed)

एवं विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली है :-

राशि	चैक नम्बर / टीडीएस	बैंक का नाम
16,93,380 / –रू.	000030	एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक
16,93,380 / –रू.	000031	एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक
5,00,000 / –रू.	000004	एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक
5,00,000 / –रू.	000012	एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक
14,83,000 / –रू.	000020	एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक
14,51,698 / –रू.	358231	येस बैंक
73,955 / –	जरिये टीडीएस द्वारा	
73,95,413 / –रू.	कुल प्रतिफल राशि	

इस प्रकार विक्रय मूल्यधन की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिया है, जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में सहर्ष स्वीकार करती / करता है तथा प्रथमपक्ष ने विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को समस्त अधिकारों, मालिकाना हक व हकूकों सहित व सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित भौतिक व वास्तविक कब्जा मौके पर नपती करवाकर मय समस्त मूल दस्तावेजात सहित के द्वितीयपक्ष को संभला दिया है, जिसे द्वितीयपक्ष इस विक्रय पत्र में समक्ष गवाहान् सहर्ष स्वीकार करता है। और अब उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति बाबत् प्रथमपक्ष के वारिसो, भागीदार, उत्तराधिकारियों स्थानापन्नों, प्रतिनिधियों, हकी, अंशियों आदि का कोई भी हक व अधिकार न तो रहा है और न ही भविष्य में रहेगा।

यह कि अब उक्त वर्णित क्रय की गई अचल सम्पत्ति का द्वितीयपक्ष एकमात्र मालिक, स्वामी, कब्जाधारी व स्वत्वाधिकारी हो गया है तथा द्वितीयपक्ष को उक्त सम्पत्ति बाबत् समस्त स्वत्वाधिकार, मालिकानाधिकार व हस्तान्तरण के प्रथमपक्ष के समान ही प्राप्त व निहित हो गये है। अब द्वितीयपक्ष जिस प्रकार भी चाहे उक्त वर्णित क्रयशुदा सम्पत्ति का अपने नाम से नाम हस्तान्तरण करावे, टाउनशिप पॉलिसी के तहत् नक्शा अनुमोदन करवाये, योजना का अनुमोदन करवायें, कब्जा–पत्र, आवंटन–पत्र, लीज–डीड / पट्टा विलेख आदि अपने स्वयं व द्वितीयपक्ष द्वारा मनोनीत व्यक्ति / सदस्य का नाम अंकित करवाकर संबधित कार्यालय जयपुर / दूदू में देय समस्त राशियां जमा करवाकर पट्टादि प्राप्त करने को पूर्णतया स्वतन्त्र रहेगा, उक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति को अपने किसी भी प्रकार से उपयोग व उपभोग में लेवे, उक्त विकसीत आवासीय योजना के भूखण्डस् को किसी भी व्यक्ति को विक्रय करे, उक्त क्रयशुदा ''अचल सम्पत्ति'' पर निर्माण करावे, बिजली, पानी आदि कनैक्शन अपने नाम से प्राप्त करें तथा उक्त क्रयशुदा ''अचल सम्पत्ति'' में स्वयं रहे, इस पर किसी राष्ट्रीयकृत बैंक या वित्तीय संस्था से ऋण, अनुदान प्राप्त करें, इसमें स्वयं रहे, किसी को किराये पर देवे, उक्त सम्पत्ति का किसी भी नामित व्यक्ति, दीगर, संस्था आदि को किसी भी मूल्य में सौदा तय बैचान करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीष आदि कर फायदा उठावे, कहने का तात्पर्य यह कि द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति का हर प्रकार से उपयोग व उपभोग कर लाभान्वित उठाने में पूर्णतया स्वतन्त्र एवं सक्षम हो गया है। इसमें प्रथमपक्ष एंव उनके उत्तराधिकारियो, परिवारजनो, वारिसानों की कोई आपत्ति या एतराज मान्य नही समझी जावेगी।

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

लगातार...... 5

Enter in Minute Book Endorsement

Print Date: 9/10/2024 11:06:08 AM

Pending In Minute Book No 202409024001910
दिनांक 06/09/2024 कारण SITE INSPECTION

202401024012070

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

Print Date:9/10/2024 11:06:08 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 7395413 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 443730 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 73955, सरचार्ज राशि 133119 कुल रू 650804 रसीद संख्या 202402024016392 दिनांक 05-09-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 443730 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401024012070

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Print Date:9/10/2024 11:06:08 AM

Release from Minute Book No 202409024001951
दिनांक 10/09/2024 कारण Release for Registration

202401024012070

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

Print Date:9/10/2024 11:06:08 AM

आज दिनांक 10/09/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1431 में
पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202403024110055 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5320 के
पृष्ठ संख्या 1 से 12 पर चस्पा किया गया।

202401024012070

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

यह कि उक्त वर्णित विक्रित सम्पत्ति बाबत प्रथमपक्ष के अधिकारों की कोई कमी या त्रुटि निकलने के कारण भविष्य में अगर कभी उक्त विक्रय की गई सम्पत्ति या इसका कोई अंश, भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे और उससे द्वितीयपक्ष को कोई क्षति हो तो द्वितीयपक्ष को उसके मूल्य की उस समय की प्रचलित बाजार भाव से राशि, इस विक्रय–पत्र में हुआ समस्त खर्चा, नवीन निर्माण आदि की लागत व अन्य समस्त हानि व्यय की राशि प्रथमपक्ष या प्रथमपक्ष की अन्य हर प्रकार की चल व अचल सम्पत्ति से या इनके वारिसों से खर्चा व हर्जा सहित एकमुश्त वसूल करने का पूर्ण हक एवं अधिकार होगा, उसमें प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के वारिसान् आदि को कोई आपत्ति करने का अधिकार नही होगा, यदि इस संबंध में प्रथमपक्ष एवं प्रथमपक्ष के वारिसान आदि द्वारा कोई आपत्ति की जावेगी तो वह प्रभाव शून्य होगी। यह कि उक्त विक्रय की गई ''अचल सम्पत्ति'' बाबत आज से पूर्व का किसी भी प्रकार को कोई वाद व दावा व ऋण जमानत आदि का भार सरकारी, अर्द्धसरकारी व जनसाधारण का कोई होगा या निकलेगा तो उन समस्त का निपटारा व चुकारा प्रथमपक्ष स्वयं अपने धन से कर विक्रय की गई सम्पत्ति को द्वितीयपक्ष के हित में पूर्ण स्वतन्त्र करा देगा।

यह कि द्वितीयपक्ष अब इस विक्रय–पत्र के जरिये उक्त क्रय की गई सम्पत्ति को जे. डी.ए., नगर निगम, नगर पालिका, ग्राम पंचायत आदि संबंधित समस्त सरकारी, अर्द्धसरकारी महकमात में अपने स्वयं के नाम पर दर्ज करा लेवे, इसके लिये द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों या स्वयं उपस्थित होने की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का निःशुल्क पूर्ण सहयोग करेगा, जिसके लिये प्रथमपक्ष इस विक्रय–पत्र में भी वचनबद्ध होता है।

यह कि इस विक्रय पत्र से पूर्व के कोई भी इकरानामे, रसीदे, इत्यादि इस विक्रय पत्र के विरुद्ध होने पर वह निरस्त व प्रभाव शून्य मानी जावेगी तथा पक्षकारो के अन्तिम अधिकार इस विक्रय पत्र मे अंकित शर्तो व शरायतों के अनुसार ही वैध व मान्य होगे।

यह कि उक्त वर्णित सम्पत्ति के विक्रय–पत्र में यदि किसी भी प्रकार की कोई भी त्रुटि होती है या भूलवश रह जाती है तो उसके संशोधन बाबत् प्रथमपक्ष के स्वयं के उपस्थित होने की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का बिना किसी मांग राशि के एवं बिना किसी विवाद के सहयोग करेगा, जिसके लिये प्रथमपक्ष पूर्ण सहमत हैं।

इस विक्रय–पत्र संबंधी समस्त खर्चा स्टाम्प व पंजीयन शुल्क आदि प्रत्येक प्रकार का द्वितीयपक्ष के जिम्मे तय पाया है, जो द्वितीयपक्ष ने मूल्यधन राशि के अलावा स्वंय ने अपने पास से वहन किया है। उक्त वर्णित भूखण्ड्स खाली है तथा इनमे किसी प्रकार का कोई निर्माण नही है।

विक्रय किये गये भूखण्डो को भली प्रकार से समझने के लिये विक्रय पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाये गये है एवं उक्त मानचित्र इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग समझा जावेगा।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

लगातार...... 6

यह विक्रय–पत्र प्रथमपक्ष (विक्रेती) ने अपनी पूर्ण राज़ी खुशी, पूर्ण होवास हवास की अवस्था में, बिना किसी नशे पते के, अपनी स्थिर बुद्धि की अवस्था में छः सादा हरे पेपरों पर निम्न दो हस्ताक्षरकर्ता गवाहान के समक्ष इस विक्रय–पत्र को समस्त ईबारतो को भली प्रकार से प्रकार एव स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर/अंगूठा निशानी करते समय द्वितीयपक्ष से उक्त विक्रयशुदा "अचल सम्पत्ति" की समस्त विक्रय राशि प्राप्त करके द्वितीयपक्ष को उक्त विक्रयशुद्वा सम्पत्ति पर मालिकाना कब्जा कराकर इस विक्रय–पत्र पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 05 सितम्बर सन् 2024 ईस्वी।

For SANJEEVNI BUILDHOME ,
Partner
हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष (क्रेता)

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष (विक्रेता)

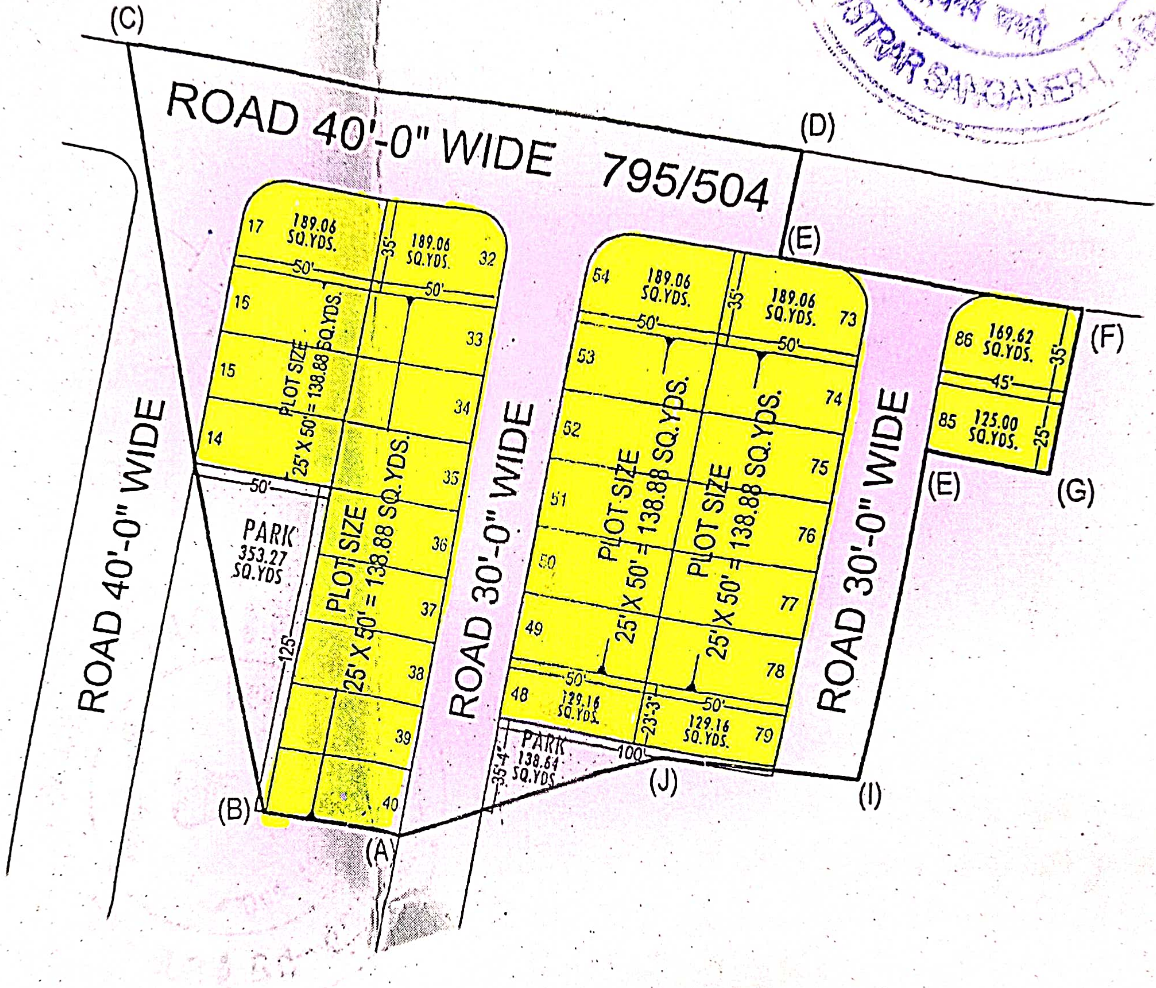
गवाह (1)
हस्ताक्षरः–
नाम श्री राजीव टाक पुत्र श्री भागचन्द टाक आयु 48 वर्ष जाति टाक
निवासी मकान नम्बर 131, आसीन्द नगर, सांगानेर, जयपुर।
आधार कार्ड नं0 [redacted] 6600

गवाह (2)
हस्ताक्षर :–
नाम **श्री रामसिंह चौधरी** पुत्र श्री गिरधारी लाल चौधरी उम्र 36 वर्ष जाति जाट
निवासी वॉर्ड नम्बर 06, अमरपुरा, जयपुर, जिला जयपुर।
आधार नं0 [redacted] 1369

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

PROPOSED LAY OUT PLAN OF
"GREEN VIHAR"

IN KHASRA NO. - 795/504
AT VILLAGE - KOTJEWAR, TEH.- MOJMABAAD, JAIPUR.



For SANJEEVNI BUILDHOME

Partner

Registration Endorsement

Print Date: 9/10/2024 11:06:49 AM

आज दिनांक 10/09/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1431 में
पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202403024110055 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5320 के
पृष्ठ संख्या 1 से 12 पर चस्पा किया गया ।

202401024012070

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर-I जयपुर, SUB-REGISTRAR SANGANER-I

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- कोटजेवर	अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
पटवार हल्का :- झरना	भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- महलाँ	क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- मौजमाबाद	खाता संख्या नया :- 5
जिला :- जयपुर	खाता संख्या पुराना :- 5

काश्तकार का नाम:-

1. अमनगुप्ता पुत्र सत्यनारायणगुप्ता हिस्सा- पूर्ण जाति- महाजन नि.प्लाट न.15चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
795/504	0.8207	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8207				
कुल खसरे - 1	0.8207		0.8207				

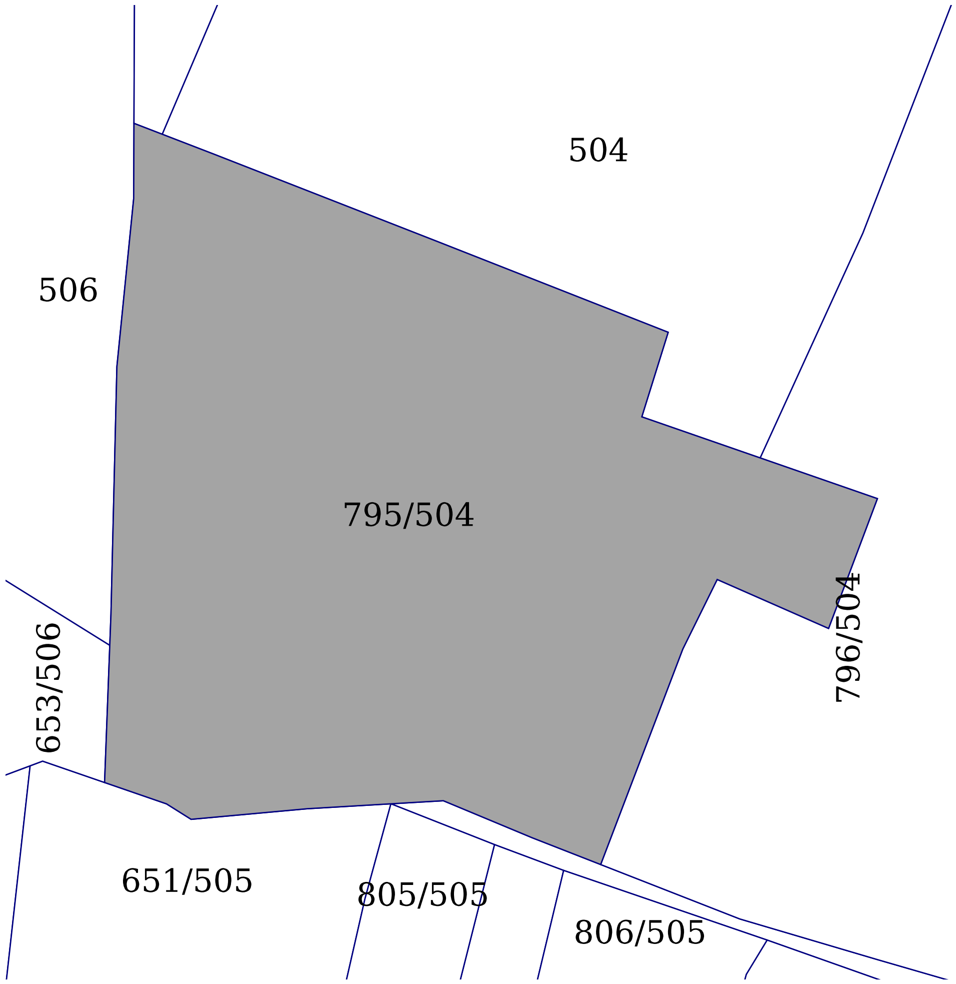
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

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

नकल जारी करने की तिथि :- 25-Sep-2024

NIC

राजस्थान सरकार		NIC-BHUNAKSHA
	खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि)	दिनांक : 25/09/2024 05:31:46 PM
जिला : जयपुर	तहसील : मौजमाबाद	भू. अ. नि. क्षेत्र : महलाँ
पटवारी हल्का : झरना	ग्राम : कोटजेवर	



Scale 1:1000

खसरा संख्या :795/504 क्षेत्रफल : 0.8207 Hectare खाता संख्या : 5पुराना खाता संख्या :5
भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]:
1.) अमनगुप्ता पुत्र सत्यनारायणगुप्ता हिस्सा- पूर्ण जाति- महाजन नि.प्लाट न.15चाणक्यपुरी बनीपार्क जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null