KUMAR SEN
Advocate
Rajasthan High Court,
Jaipur

Office/Res.:-
209, Ganesham Colony, Dadi Ka Phatak,
Jaipur, Rajasthan – 302012
Mob: 8003494406
Email ID – ksdiwaker@gmail.com

Date: 20.07.2021

TITLE REPORT

To whomsoever it may concern

Subject:- Title Search Report of the Project "Ramaa Residency" situated at Khasra No. 1316 & 1317, Village Sirsi, Tehsil & District Jaipur, Rajasthan.

Name of Owners with Full Address

1. M/S KRISHNAA BALRAM RESIDENCY PRIVATE LIMITED THROUGH DIRECTOR SHRI ASHUTOSH BANSAL (30%)
   165, Rathore Nagar, Amrapali Marg, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan

2. M/S RAMBHAJO ESTATES LLP THROUGH PARTNER SHRI VIPUL GILARA (30%)
   Plot No. 4, Flat No. 201, Jamna Lal Bajaj Marg, C-Scheme, Jaipur, Rajasthan

3. SHRI SANJAY SINGH MEEL (40%)
   183, Anjani Marg, Hanuman Nagar Extension, Sirsi Road, Khatipura, Jaipur, Rajasthan

List of documents with respect to Khasra No. 1316 & 1317, Village Sirsi, Tehsil & District Jaipur, Rajasthan admeasuring 0.752506 Hectare or 7525.06 Sq. Mts.

1. Copy of registered Sale Deed dated 18.06.2021 executed by Sh. Nathu Lal Urf Nathu Lal Kuldeep S/o Sh. Mahadev in favour of M/s Krishnaa Balram Residency Private Limited through Director Shri Ashutosh Bansal, M/s Rambhajo Estates LLP through Partner Shri Vipul Gilara and Shri Sanjay Singh Meel S/o Shri Raja Ram Meel which has been duly registered on 25.06.2021 in the office of Sub Registrar Jaipur-VII in its Book No. 1, Volume No. 658, Page No. 50 bearing Serial No. 202103021106163 and additional Book No. 1, Volume No. 2631, Page No. 32 to 46.

2. Copy of registered Sale Deed dated 25.06.2021 executed by Sh. Kishan Lal Urf Kishan Lal Kuldeep S/o Sh. Ram Chandra Kuldeep in favour of M/s Krishnaa Balram Residency Private Limited through Director Shri Ashutosh Bansal, M/s Rambhajo Estates LLP through Partner Shri Vipul Gilara and Shri Sanjay Singh Meel S/o Shri Raja Ram Meel which has been duly registered on 29.06.2021 in the office of Sub Registrar Jaipur-VII in its Book No. 1, Volume No. 659, Page No. 40 bearing Serial No. 202103021106353 and additional Book No. 1, Volume No. 2634, Page No. 725 to 742.

3. Copy of Conversion Letter (90A) of JDA No. LU2012/JDA/2020-21/101038 dated 18.03.2021 issued by Zone-12, Jaipur Development Authority in favour of –
   (a) Sh. Nathu Lal S/o Sh. Mahadev R/o 52, Gandhi Basti, Ward No. 12, Sirsi, Jaipur
   (b) Sh. Kishan Lal S/o Shri Ram Chandra Kuldeep R/o 21, Sirsi Road, Gandhi Basti, Jaipur

4. Copy of Map Approval Letter of JDA No. एफ( )जविप्रा/उपा/जोन–12/2021/डी/–2156 dated 15.07.2021 issued by Zone-12, Jaipur Development Authority in favour of –

Advocate Kumar Sen
Raj. High Court, Jaipur
E. No.-R/1181/2016

KUMAR SEN
Advocate
Rajasthan High Court,
Jaipur

**Office/Res.:-**
209, Ganesham Colony, Dadi Ka Phatak,
Jaipur, Rajasthan – 302012
Mob: 8003494406
Email ID – ksdiwaker@gmail.com

(a) M/s Krishnaa Balram Residency Private Limited through Director Shri Ashutosh Bansal having registered office at 165, Rathore Nagar, Amrapali Marg, Vaishali Nagar, Jaipur, Rajasthan

(b) M/s Rambhajo Estates LLP through Partner Shri Vipul Gilara having registered office at Plot No. 4, Flat No. 201, Jamna Lal Bajaj Marg, C-Scheme, Jaipur, Rajasthan

(c) Sh. Sanjay Singh Meel S/o Shri Raja Ram Meel R/o 183, Anjani Marg, Hanuman Nagar Extension, Sirsi Road, Khatipura, Jaipur, Rajasthan

KUMAR SEN ADVOCATE RAJ. HIGH COURT JAIPUR

Conclusion/ Observation, if any

As per the photocopy/ zerox of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of the opinion that M/s Krishnaa Balram Residency Private Limited through Director Shri Ashutosh Bansal, M/s Rambhajo Estates LLP through Partner Shri Vipul Gilara and Shri Sanjay Singh Meel S/o Shri Raja Ram Meel are the absolute owners of the Khasra No. 1316 & 1317, Village Sirsi, Tehsil & District Jaipur, Rajasthan admeasuring 0.752506 Hectare or 7525.06 Sq. Mts. and the said land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Advocate Kumar Sen
Raj. High Court, Jaipur
E. No.-R/1181/2016

Advocate Kumar Sen
(Enrolment No. 1181/16)

Advocate Kumar Sen
Raj. High Court, Jaipur
E. No.-R/1181/2016

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 18-06-2021 4:17 PM

Fee Receipt No	:	202102021008189	Receipt Date	:	18/06/2021
Name	:	KRISHNAA BALRAM RESIDENCY PRIVATE LIMITED THROUGH DIRECTOR SHRI ASHUTOSH BANSAL,	Document S. No.	:	202101021006922
Address	:	165 ,RATHORE NAGAR, AMRAPALI MARG ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 32500000	Evaluated Value	:	₹ 30765626

Ord-Registration Fee	:	₹ 325000	Fee for Memorandum Us_64_	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 585000	Stamp Duty	:	₹ 1950000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 2860300**
			Total Amount	:	**₹ 2860300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 50553059 ₹ 858100 # e-Gras Challan 50552786 ₹ 856800 # e-Gras Challan 50553300 ₹ 1144100 # Stamp N.A. ₹ 1300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0050552786** | Payment Date: **18/06/2021 14:48:48**

Office Name: **SUB-REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 18/06/2021-To-30/06/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	58400.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	116800.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	97500.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	584000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**856800.00**

Eight Lakh Fifty Six Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **KRISHNAA BALRAM RESIDENCY PRIVATE LIMITED**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:165, RATHORE NAGAR, AMRAPALI MARG, VAISHALI NAGAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF KHASRA NO. 1316, 1317 AT VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**00063269324371806 2021**
Date:	18/06/2021 14:48:48	Refrence No:	**IK0BDHOVV8**

Computer generated copy on : ***18/06/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
Director

18/6/21

For RAMBHAJO ESTATES LLP
Partner

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0050553300** Payment Date: **18/06/2021 14:58:15**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 18/06/2021-To-30/06/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	78000.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	156000.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	100.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	130000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	780000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1144100.00**

Eleven Lakh Forty Four Thousand One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **SANJAY SINGH MEEL**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:183, ANJANI MARG, HANUMAN NAGAR EXTENSION, SIRSI ROAD	Remarks:SALE DEED OF KHASRA NO. 1316, 1317 AT VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**000632693317818062021**
Date:	18/06/2021 14:58:15	Refrence No:	**IK0BDHPDX1**

Computer generated copy on : 18/06/2021 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

18/6/21

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP
Partner

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0050553059** Payment Date: **18/06/2021 14:52:57**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 18/06/2021-To-30/06/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	58500.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	117000.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	97500.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	585000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**858100.00**

Eight Lakh Fifty Eight Thousand One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **RAMBHAJO ESTATES LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302005)
Address:P. NO. 4, F. NO. 201, JAMMNA LAL BAJAJ MARG, C-SCHEME, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF KHASRA NO. 1316, 1317 AT VILLAGE SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**00063269325951806 2021**
Date:	18/06/2021 14:52:57	Refrence No:	**IK0BDHOZD1**

Computer generated copy on : *18/06/2021* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
Director

18/6/21

For RAMBHAJO ESTATES LLP
Partner

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

नॉन ज्यूडिशियल

10 JUN 2021

श्री

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 18 जून सन् 2021 ईस्वी को **श्री नाथू लाल उर्फ़ नाथू लाल कुलदीप** आयु लगभग 71 वर्ष पुत्र श्री महादेव जाति रैगर निवासी 52, गाँधी बस्ती वार्ड न 12, सिरसी, जयपुर, राजस्थान राज्य विक्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से

बहक

1. मैसर्स कृष्णा बलराम रेजीडेन्सी प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र श्री प्रवीण कुमार बंसल, जाति महाजन, कार्यालय पता – 165, राठोड नगर, आम्रपाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर राजस्थान राज्य–क्रेता कम्पनी, **2. मैसर्स रामभजो एस्टेट्स एलएलपी जरिये पार्टनर श्री विपुल गिलारा** आयु लगभग 37 वर्ष पुत्र श्री गिरराज प्रसाद गिलारा, जाति महाजन, कार्यालय पता – प्लाट न. 4, फ्लैट न. 201, जमना लाल बजाज मार्ग, सी स्कीम, जयपुर राजस्थान राज्य–क्रेता फर्म एवं **3. श्री संजय सिंह मील** आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र श्री राजा राम मील, जाति – जाट, निवासी – 183, अंजनी मार्ग, हनुमान नगर एक्सटेंशन, सिरसी रोड, खातीपुरा, जयपुर राजस्थान राज्य–क्रेता जिन्हें इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तो से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि भी पाबन्द रहेगे तथा इसकी पालना करते रहेंगे।

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

18/6/21

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

क्रमांक 1165 दिनांक 18 JUN 2021
मुद्रांक का मूल्य 1000
क्रेता का नाम
पिता/पति का नाम
पता
संबंधित कार्य का मूल्यांकन

सौंवरमल शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
ला.नं. 31/2016
41. जगदम्बा नगर, सैनी मार्केट
शेखावत मार्ग, कालवाड रोड़,
झोटवाडा. जयपुर 302012

उप पंजीयक जयपुर
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार
1.आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3—क)—10% रूपये 100
2.गाय और उसकी नस्ल के सरक्षण और सवर्धन हेतु (धारा 3—ख)/प्राकृतिक आपदाओ एव मानव निर्मित आपदाओ के निवारण हेतु —20% रूपये 200
कुल योग 300 हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

18/6/21

जो कि प्रथमपक्ष के स्वयं द्वारा अर्जित ग्राम सिरसी पटवार क्षेत्र सिरसी भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) तहसील जयपुर जिला जयपुर में स्थित भूमि खाता नम्बर नया 265 व पुराना 219 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 1317 रकबा 0.3414 हेक्टेयर सम्पूर्ण एवं खाता नम्बर नया 71 व पुराना 61 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 1316 रकबा 0.4426 हेक्टेयर मे से 0.2213 हेक्टेयर अविभाजित है उक्त भूमि मे से 314.94 वर्गमीटर भूमि को छोड़कर शेष भूमि 1898.06 वर्गमीटर अविभाजित है कुल किता– 2 कुल रकबा – 5312.06 वर्गमीटर अविभाजित है। यह कि खातेदार के स्वामित्व के खसरा न. 1316 का रकबा 0.2213 हेक्टेयर था जिसको खातेदार द्वारा 90–क (भू–रूपांतरण) के आवेदन के समय उक्त **खसरा न. 1316 में बनी 20X20 FT. की दुकाने (37.16 वर्गमीटर) एवं नॉन–पजेशन की भूमि (235.62 वर्गमीटर)** को छोड़ते हुए आवेदन करते हुए जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार समस्त राशि के रूपये जमा करायें। **जिसकी अनुपालना में प्राधिकृत अधिकारी जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा क्रमांक संख्या LU2012/JDA/2020-21/101038 के अन्तर्गत निर्णय पत्र दिनॉक 18.03.2021 को जारी किया गया। जो कि 90–क के अन्तर्गत भूमि के आवासीय रूपान्तरण के पश्चात उक्त खसरा न. 1316 का नामांतरण तहसीलदार जयपुर तहसील कार्यालय द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दिनांक 24.03.2021 को नामांतरण संख्या 2711 दिनांकित 22.03.2021 को 90–क के आदेश क्रमांक के सन्दर्भ में खसरा न. 1316 खाता स. पुराना 71 व नया 845 को नॉन–पजेशन के आधार पर खसरा न. 1316 का नया खसरा न. 2247/1316 रकबा 0.4110 हेक्टेयर एवं खसरा न. 1317 रकबा 0.3415 हेक्टेयर आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु स्वीकृत हुआ।**

इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित भू–रूपांतरित आवासीय भूमि खसरा न. 1317 रकबा 3414 वर्गमीटर सम्पूर्ण एवं खसरा न. 1316 रकबा 0.4426 हेक्टेयर मे से 1898.06 वर्गमीटर अविभाजित कुल 5312.06 वर्गमीटर अविभाजित का एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी है उक्त वर्णित भूमि पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक रहन, विक्रय व हस्तान्तरित नही किया है उक्त वर्णित भूमि प्रथमपक्ष की ओर के प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, ऋण, भार सरकारी व जनसाधारण से मुक्त हैं तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बन्धित नही हैं तथा इसके विषय मे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम मे लेने, रहन, व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपनी स्वामित्व व अधिकार की **ग्राम सिरसी तहसील जयपुर जिला जयपुर में स्थित उक्त वर्णित भूमि में बनी 20x20 FT. की दुकाने (37.16 वर्गमीटर) एवं नॉन–पजेशन की भूमि (235.62 वर्गमीटर) को छोड़कर भू–रूपांतरित आवासीय भूमि 5312.06 वर्गमीटर अविभाजित** को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित के बिना रखे इसमें प्रथमपक्ष एवं उनके परिवार के किसी भी हक व

18/6/21

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 18 माह 06 सन् 2021 को 04:02 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NATHU LAL URF NATHU LAL KULDEEP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री
SHRI RAM CHANDRA
उम्र 71 वर्ष, जाति 0-RAIGAR , व्यवसाय Retired Person
निवासी House No.:52, Colony: GANDHI BASTI, WARD NO. 12, Area: SIRSI, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

202101021006922
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102021008189
दिनांक	18-06-2021
पंजीयन शुल्क ₹	325000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1950000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	585000
कुल योग	2860300

202101021006922
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Endorsement of Execution

अंश के मय बाउंड्रीवाल, किसी भी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण, बोरिंग, लगे हुए पेड पोधे, मेड डोला पाला पुडी इत्यादि सहित सम्पूर्ण को **3,25,00,000/- रूपये अक्षरे तीन करोड़ पच्चीस लाख रूपये** में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दिया है। जिसमे द्वितीयपक्ष संख्या 1. **मैसर्स कृष्णा बलराम रेजीडेन्सी प्रा. लि.** का हिस्सा 30 प्रतिशत, द्वितीयपक्ष संख्या 2. **मैसर्स रामभजो एस्टेट्स एलएलपी** का हिस्सा 30 प्रतिशत एवं द्वितीयपक्ष संख्या 3. **श्री संजय सिंह मील** का हिस्सा 40 प्रतिशत है।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मुल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है, विक्रय मुल्यधन की राशि **3,25,00,000/- रूपये अक्षरे तीन करोड़ पच्चीस लाख रूपये** प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:-

S. No.	Amount	Mode	Bank	Payer
1.	11,000/-	Cash	-	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
2.	12,00,000/-	042784	Axis Bank	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
3.	12,00,000/-	000537	ICICI Bank	M/s Rambhajo Estates LLP
4.	16,00,000/-	000052	HDFC Bank	Sh. Sanjay Singh Meel
5.	22,87,200/-	042785	Axis Bank	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
6.	22,87,200/-	000538	ICICI Bank	M/s Rambhajo Estates LLP
7.	30,49,600/-	000053	HDFC Bank	Sh. Sanjay Singh Meel
8.	23,49,000/-	042786	Axis Bank	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
9.	23,49,000/-	000539	ICICI Bank	M/s Rambhajo Estates LLP
10.	31,32,000/-	000054	HDFC Bank	Sh. Sanjay Singh Meel
11.	38,05,300/-	042787	Axis Bank	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
12.	38,16,300/-	000540	ICICI Bank	M/s Rambhajo Estates LLP
13.	50,88,400/-	000055	HDFC Bank	Sh. Sanjay Singh Meel
14.	97,500/-	TDS @ 1% U/S 194IA of I.T. Act	-	Deducted by M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
15.	97,500/-	TDS @ 1% U/S 194IA of I.T. Act	-	Deducted by M/s Rambhajo Estates LLP
16.	1,30,000/-	TDS @ 1% U/S 194IA of I.T. Act	-	Deducted by Sh. Sanjay Singh Meel
	3,25,00,000/-	TOTAL		

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में निम्न हस्ताक्षरकर्ता दो गवाहान के समक्ष स्वीकार करता है। अब विक्रय मूल्यधन में से प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी

For RAMBHAJO ESTATES LLP
Partner

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
Director

18/6/21

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NATHU LAL URF NATHU LAL KULDEEP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI RAM CHANDRA, व्यवसाय Retired Personजाति 0-RAIGAR House No.:52, Colony: GANDHI BASTI, WARD NO. 12, Area: SIRSI, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 71 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHNAA BALRAM RESIDENCY PRIVATE LIMITED THROUGH DIRECTOR SHRI ASHUTOSH BANSAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI ASHUTOSH BANSAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:165, Colony: RATHORE NAGAR, AMRAPALI MARG, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMBHAJO ESTATES LLP THROUGH PARTNER SHRI VIPUL GILARA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI GIRRAJ PRASAD GILARA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:P. NO. 4, F. NO. 201, Colony: JAMNA BAJAJ MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302005, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY SINGH MEEL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI RAJA RAM MEEL, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:183, Colony: ANJANI MARG, HANUMAN NAGAR VISTAR, Area: KHATIPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 43 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 32500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 32500000/- 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 RAVIKANT KULDEEP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI NATHU LAL KULDEEP जाति RAIGAR Age: 31 Add: House No.:0, Colony: GANDHI BASTI, Area: SIRSI, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BANSHI DHAR JAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI HANUMAN SAHAI JAT जाति JAT Age: 55 Add: House No.:0, Colony: RAMCHANDERPURA, Area: MAHAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

उप पंजीयक जयपुर

लेना बाकी नही रहा है तथा प्रथमपक्ष ने विक्रय की गई भूमि एवं उसमें बने कच्चे पक्के निर्माण का आज ही मौके पर जाकर खाली शुदा का कब्जा द्वितीयपक्ष को सम्भला दिया हैं एवं विक्रय की गई भूमि से संबंधित समस्त मूल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौप दिये हैं। अब विक्रय की गई भूमि से प्रथमपक्ष का व उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है, तथा न ही भविष्य में रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह क्रय की गई भूमि को अपने किसी भी काम में लेवे, राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम से हस्तान्तरित करावे तथा उक्त वर्णित भूमि को भुखण्ड में विभाजित करे, मंजिल दर मंजिल आवासीय यूनिट/फ्लैट/भवन अन्य निर्माण तामीर करावे, जयपुर विकास प्राधिकरण से नक्शा पास करावे, प्लानिंग करावे, कैंप लगवाए, आंतरिक एवं बाहरी विकास कार्य करावे, सरकारी व गैर सरकारी संस्था, कंपनी, व्यक्ति आदि से ऋण प्राप्त करे, नल व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से लगावे, किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि विक्रय अनुबंध PAYMENT TO CHEQUE REALISATION के आधार पर है बैंक में अपर्याप्त राशि आदि के कारण यदि चेक अनादरित हो जाता है तो विक्रय पत्र को निरस्त माना जायेगा।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में चेक रियलाइजेशन से पूर्व का कोई झगडा, टण्टा, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण का पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी तथा पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गयी आवासीय भूमि 5312.06 वर्गमीटर अविभाजित में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझेदार व हिस्सेदार नहीं है यदि कोई साझी, हिस्सेदार, पारिवारिक वारिसान या अन्य कोई व्यक्ति संस्था या कंपनी इस विक्रय की गयी भूमि के विरुद्ध किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद उत्पन्न करते है तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित आवासीय भूमि 5312.06 वर्गमीटर अविभाजित के सम्बन्ध में ऐसे किसी कारणवश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर के कोई ऋण, भार सरकारी व जन साधारण के वहन करने पड़े तो ऐसी सम्पूर्ण हानि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे सहित प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवे इसमे प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

18/6/21

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 32500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1950000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 325000, सरचार्ज राशि 585000 कुल रू 2860000 रसीद संख्या 202102021008189 दिनांक 18-06-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 1950000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101021006922

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

जयपुर सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 25/06/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 658 में
पृष्ठ संख्या 50 क्रम संख्या 202103021106163 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2631 के
पृष्ठ संख्या 32 से 46 पर चस्पा किया गया।

202101021006922

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

जयपुर सप्तम

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

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

यह कि विक्रय की गई भूमि आवासीय रूपान्तरित है एवं इसकी मालियत जरिये विक्रय पत्र कीमती से अधिक नहीं है तथा विक्रय पत्र के निष्पादन संबंधी समस्त व्यय भार द्वितीयपक्ष ने वहन किया है तथा भूमि 60 व 40 फ़ीट रोड पर स्थित है।

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

यह कि विक्रय की गयी भूमि को संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया हैं। यह मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की ग्राम सिरसी तहसील जयपुर जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा न. 1317 रकबा 3414 वर्गमीटर सम्पूर्ण एवं खसरा न. 1316 रकबा 0.4426 हेक्टेयर मे से 0.2213 हेक्टेयर मे से 20X20 FT. की दुकाने (37.16 वर्गमीटर) एवं नॉन–पजेशन की भूमि (235.62 वर्गमीटर) को छोड़कर 1898.06 वर्गमीटर अविभाजित कुल 5312.06 वर्गमीटर अविभाजित भू–रूपांतरित आवासीय भूमि है। जिसकी चारो सीमाओं में उत्तर की ओर खसरा न. 1315 मिला हुआ है, दक्षिण की ओर खसरा न. 1348 मिला हुआ है, पूर्व की ओर 60 व 40 फ़ीट रोड आमदरफत सरकारी स्थित है तथा पश्चिम की ओर खसरा न. 1319 मिला हुआ है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था मे बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाव व बहकावट के एक स्टाम्प कीमती 1000/– एवं छहः किता पेपरों पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़,

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम
13/11/21

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP
Partner

जयपुर

सुन व सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

श्री नाथू लाल उर्फ नाथू लाल कुलदीप
(PAN NO. – ADCPK1082D)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेतागण

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

श्री आशुतोष बसल
(जरिये निदेशक मैसर्स कृष्णा बलराम रेजीडेन्सी प्रा. लि.)
(PAN NO. - AADCK2667F)

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

श्री विपुल गिलारा
(जरिये पार्टनर मैसर्स रामभजो एस्टेट्स एलएलपी)
(PAN NO. – AAXFR2477D)

श्री संजय सिंह मील
(PAN NO. ACCPM0778P)

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

1. रविकांत कुलदीप
पुत्र श्री नाथू लाल कुलदीप
निवासी – गाँधी बस्ती, सिरसी, जयपुर

2. बंसीधर जाट
पुत्र श्री हनुमान सहाय जाट
निवासी – रामचंदरपुरा, महापुरा, जयपुर

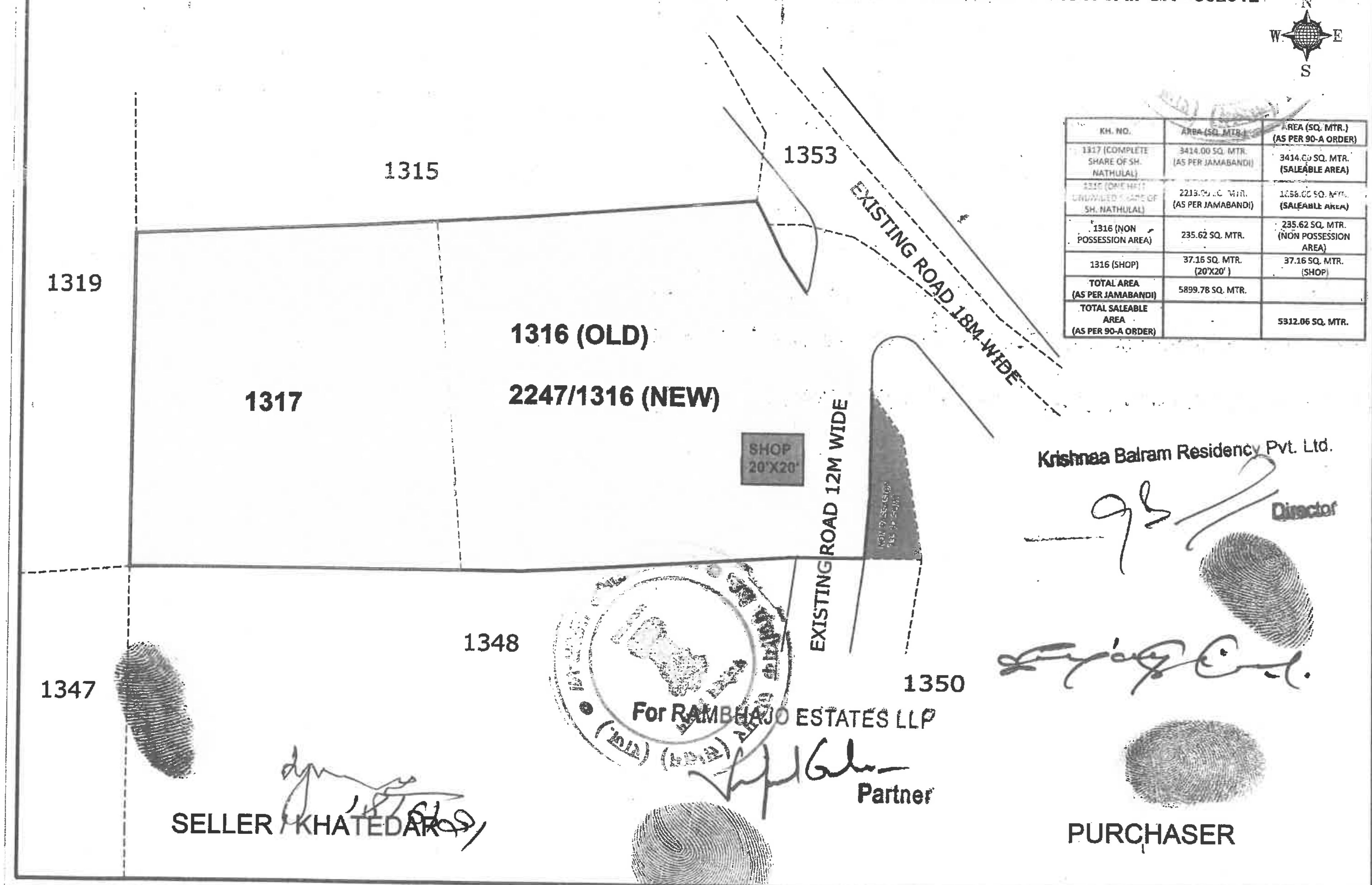
उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

पंजीयन वि

जयपुर (

पंजीयन विभाग

SITE PLAN / LAYOUT PLAN OF KH. NO. 1316 (OLD) [2247/1316 (NEW)] & 1317, AT VILLAGE - SIRSI TEH. & DIST. JAIPUR - 302012



KH. NO.	AREA (SQ. MTR.)	AREA (SQ. MTR.) (AS PER 90-A ORDER)
1317 (COMPLETE SHARE OF SH. NATHULAL)	3414.00 SQ. MTR. (AS PER JAMABANDI)	3414.[illegible] SQ. MTR. (SALEABLE AREA)
1316 (ONE HALF UNDIVIDED SHARE OF SH. NATHULAL)	2213.[illegible] SQ. MTR. (AS PER JAMABANDI)	1[illegible]58.00 SQ. MTR. (SALEABLE AREA)
1316 (NON POSSESSION AREA)	235.62 SQ. MTR.	235.62 SQ. MTR. (NON POSSESSION AREA)
1316 (SHOP)	37.16 SQ. MTR. (20'X20')	37.16 SQ. MTR. (SHOP)
TOTAL AREA (AS PER JAMABANDI)	5899.78 SQ. MTR.	
TOTAL SALEABLE AREA (AS PER 90-A ORDER)	-	5312.06 SQ. MTR.

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

SELLER / KHATEDAR

PURCHASER

Registration Endorsement

आज दिनांक 25/06/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 658 में
पृष्ठ संख्या 50 क्रम संख्या 202103021106163 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2631 के
पृष्ठ संख्या 32 से 46 पर चस्पा किया गया।

202101021006922

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 25-06-2021 2:40 PM

Fee Receipt No	:	202102021008610	Receipt Date	:	25/06/2021
Name	:	KRISHNAA BALRAM RESIDENCY PRIVATE LIMITED THROUGH DIRECTOR SHRI ASHUTOSH BANSAL,	Document S. No.	:	202101021007286
Address	:	165 ,RATHORE NAGAR, AMRAPALI MARG ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 13500000	Evaluated Value	:	₹ 13490775

Ord-Registration Fee	:	₹ 135000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 243000	Stamp Duty	:	₹ 810000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1188300**
			Total Amount	:	**₹ 1188300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 50783177 ₹ 356500 # e-Gras Challan 50775109 ₹ 475300 # e-Gras Challan 50774404 ₹ 355850 # Stamp N.A. ₹ 650

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

SUB-REGISTRAR, JAIPUR-VII (राज.)

पंजीयक जयपुर (सप्तम) (राज.) पंजीयन विभाग

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0050774404**   Payment Date: **25/06/2021 12:09:31**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 25/06/2021-To-30/06/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	24250.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	48500.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	40500.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	242500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**355850.00**

Three Lakh Fifty Five Thousand Eight Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **KRISHNAA BALRAM RESIDENCY PRIVATE LIMITED**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:165, RATHORE NAGAR, AMRAPALI MARG, VAISHALI NAGAR	Remarks:SALE DEED OF KHASRA NO. 1316, GRAM SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT, JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**00063263721932506202 1**
Date:	25/06/2021 12:09:31	Refrence No:	**IK0BDNIQF2**

Computer generated copy on : 25/06/2021   ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

उप पंजीयक

जयपुर सप्तम्

REGISTRAR, JAIPUR-VII

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0050783177** Payment Date: **25/06/2021 13:31:07**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 25/06/2021-To-30/06/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	24300.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	48600.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	40500.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	243000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**356500.00**

Three Lakh Fifty Six Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **RAMBHAJO ESTATES LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302005)
Address:P.NO. 4, FLAT NO. 201, JAMNA LAL BAJAJ MARG, C SCHEME	Remarks:SALE DEED OF KHASRA NO. 1316, GRAM SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT, JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**00063263870332506202 1**
Date:	25/06/2021 13:31:07	Refrence No:	**IK0BDNNNQ2**

Computer generated copy on : 25/06/2021 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP
Partner

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0050775109** Payment Date: **25/06/2021 12:17:39**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 25/06/2021-To-30/06/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	32400.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	64800.00
3	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	100.00
4	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	54000.00
5	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	324000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**475300.00**

Four Lakh Seventy Five Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **SANJAY SINGH MEEL**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:183, ANJANI MARG, HANUMAN NAGAR EXTENSION, SIRSI ROAD, KHATIPURA	Remarks:SALE DEED OF KHASRA NO. 1316, GRAM SIRSI, TEHSIL AND DISTRICT, JAIPUR

Payment Details:

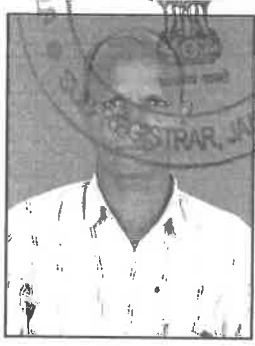
Bank:	State Bank Of India	Challan No. -	**0**
Date:	25/06/2021 12:17:39	Bank CIN No:	**000632637360725062021**
		Refrence No:	**IK0BDNJCP5**

Computer generated copy on : ***25/06/2021*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.raj.nic.in***

For RAMBHAJO ESTATES LLP
Partner

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
Director

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम्



श्री

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 25 जून सन् 2021 ईस्वी को **श्री किशन लाल उर्फ किशन लाल कुलदीप** आयु लगभग 64 वर्ष पुत्र श्री राम चंद्र कुलदीप जाति रैगर निवासी – 21, सिरसी रोड, गाँधी बस्ती, जयपुर राजस्थान राज्य विक्रेता जिसे इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष के नाम से जाना जावेगा की ओर से

बहक

1. मैसर्स कृष्णा बलराम रेजीडेन्सी प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल आयु लगभग 42 वर्ष पुत्र श्री प्रवीण कुमार बंसल, जाति महाजन, कार्यालय पता 165, राठोड नगर, आम्रपाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर राजस्थान राज्य–क्रेता कम्पनी **2. मैसर्स रामभजो एस्टेट्स एलएलपी जरिये पार्टनर श्री विपुल गिलारा** आयु लगभग 37 वर्ष पुत्र श्री गिरिराज प्रसाद गिलारा, जाति महाजन, कार्यालय पता – प्लाट न. 4, फ्लैट न. 201, जमना लाल बजाज मार्ग, सी स्कीम, जयपुर राजस्थान राज्य–क्रेता फर्म एवं **3. श्री संजय सिंह मील** आयु लगभग 43 वर्ष पुत्र श्री राजा राम मील, जाति – जाट, निवासी – 183, अंजनी मार्ग, हनुमान नगर एक्सटेंशन, सिरसी रोड, खातीपुरा, जयपुर राजस्थान राज्य–क्रेता जिन्हें इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष के नाम से जाना जावेगा के हित में लिखा जा रहा है, जिसकी शर्तो से दोनों पक्ष व दोनों पक्षों के उत्तराधिकारी, स्थानापन्न वारिसान, एजेन्ट, प्रतिनिधि इत्यादि भी पाबन्द रहेगे तथा इसकी पालना करते रहेंगे।

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP
Partner

2 5 JUN 2021

क्रमांक 617 दिनांक..................

मुद्रांक का मूल्य 500/-

क्रेता का नाम कृष्णा ग्लोब रेजीडेन्सी प्रा. लि.

पिता / पति का नाम..................

पता 165, सांगाई नगर आम्रपाली मार्ग वैशाली नगर, जयपुर

सम्बंधित कार्य का मूल्यांकम वि. क्रय पत्र

विनोद कुमार शर्मा
ला. नं 60/2020
BL, वैशाली टावर-I
वैशाली नगर, जयपुर
2 5 JUN 2021

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

2 5 JUN 2021

हस्ताक्षर क्रेता..................

आई.डी.नं..................

मो. नं..................

जो कि प्रथमपक्ष के स्वयं द्वारा अर्जित ग्राम सिरसी पटवार क्षेत्र सिरसी भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) तहसील जयपुर जिला जयपुर में स्थित भूमि खाता नम्बर नया 71 व पुराना 61 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 1316 रकबा 0.4426 हेक्टेयर मे से 0.2213 हेक्टेयर अविभाजित है कुल किता– 1 कुल रकबा – 2213.00 वर्गमीटर अविभाजित है। यह कि खातेदार के स्वामित्व के खसरा न. 1316 रकबा 0.4426 हेक्टेयर मे से 0.2213 हेक्टेयर था जिसको खातेदार द्वारा 90–क (भू–रूपांतरण) का आवेदन करते हुए जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार समस्त राशि के रूपये जमा करायें। **जिसकी अनुपालना में प्राधिकृत अधिकारी जोन–12, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा क्रमांक संख्या LU2012/JDA/2020-21/101038 के अन्तर्गत निर्णय पत्र दिनॉक 18.03.2021 को जारी किया गया। जो कि 90–क के अन्तर्गत भूमि के आवासीय रूपान्तरण के पश्चात उक्त खसरा न. 1316 का नामांतरण तहसीलदार जयपुर तहसील कार्यालय द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दिनांक 24.03.2021 को नामांतरण संख्या 2711 दिनांकित 22.03.2021 को 90–क के आदेश क्रमांक के सन्दर्भ में खसरा न. 1316 खाता स. पुराना 71 व नया 845 को खसरा न. 1316 का नया खसरा न. 2247/1316 रकबा 0.4110 हेक्टेयर आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु स्वीकृत हुआ।**

इस प्रकार प्रथमपक्ष उक्त वर्णित भू–रूपांतरित आवासीय भूमि खसरा न. 1316 रकबा 0.4426 हेक्टेयर मे से 2213.00 वर्गमीटर अविभाजित का एकमात्र मालिक, स्वामी व अधिकारी है उक्त वर्णित भूमि पर प्रथमपक्ष का ही कब्जा व अधिकार चला आ रहा है जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक रहन, विक्रय व हस्तान्तरित नही किया है उक्त वर्णित भूमि प्रथमपक्ष की ओर के प्रत्येक प्रकार के झगडे, टण्टे, ऋण, भार सरकारी व जनसाधारण से मुक्त हैं तथा किसी कर्जा, कुर्की, डिक्री व अनुबन्ध पत्र द्वारा भी बन्धित नही हैं तथा इसके विषय मे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से अपने काम मे लेने, रहन, व हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना हक प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपनी स्वामित्व व अधिकार की **ग्राम सिरसी तहसील जयपुर जिला जयपुर में स्थित उक्त वर्णित भू–रूपांतरित आवासीय भूमि 2213.00 वर्गमीटर अविभाजित** को उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित के बिना रखे इसमें प्रथमपक्ष एवं उनके परिवार के किसी भी हक़ व अंश के मय बाउंड्रीवाल, किसी भी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण, बोरिंग, लगे हुए पेड पोधे, मेड डोल, पाला पुडी इत्यादि सहित सम्पूर्ण को **1,35,00,000/– रूपये अक्षरे एक करोड़ पैंतीस लाख रूपये** में द्वितीयपक्ष को कतई विक्रय कर दिया है। जिसमे द्वितीयपक्ष संख्या 1. **मैसर्स कृष्णा बलरामी रेजीडेन्सी प्रा. लि.** का हिस्सा 30 प्रतिशत, द्वितीयपक्ष संख्या 2. **मैसर्स रामभजो**

उप पंजीयक सप्तम

Krishna Balram Residency P...

Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 25 माह 06 सन् 2021 को 02:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KISHAN LAL URF KISHAN LAL KULDEEP पुत्र/पुत्री/पत्नि
श्री SHRI RAM CHANDRA KULDEEP
उम्र 64 वर्ष, जाति 0-RAIGAR , व्यवसाय Other
निवासी House No.:21, Colony: GANDHI BASTI, Area: SIRSI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

202101021007286

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102021008610
दिनांक	25-06-2021
पंजीयन शुल्क ₹	135000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	810000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	243000
कुल योग	1188300

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202101021007286

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Endorsement of Execution

एस्टेट्स एलएलपी का हिस्सा 30 प्रतिशत एवं द्वितीयपक्ष संख्या 3. **श्री संजय सिंह मील** का हिस्सा 40 प्रतिशत है।

यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मुल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष ने अपने पास से वहन किया है, विक्रय मुल्यधन की राशि **1,35,00,000/– रूपये अक्षरे एक करोड़ पैंतीस लाख रूपये** प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:–

S. No.	Amount	Cheque No.	Bank	Payer
1.	11,000/-	Cash	-	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
2.	8,89,000/-	042792	Axis Bank	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
3.	9,00,000/-	000541	ICICI Bank	M/s Rambhajo Estates LLP
4.	12,00,000/-	000059	HDFC Bank	Sh. Sanjay Singh Meel
5.	3,94,080/-	042793	Axis Bank	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
6.	3,94,080/-	000549	ICICI Bank	M/s Rambhajo Estates LLP
7.	5,25,440/-	000060	HDFC Bank	Sh. Sanjay Singh Meel
8.	27,15,420/-	042794	Axis Bank	M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
9.	27,15,420/-	000550	ICICI Bank	M/s Rambhajo Estates LLP
10.	36,20,560/-	000061	HDFC Bank	Sh. Sanjay Singh Meel
11.	40,500/-	TDS @ 1% U/S 194IA of I.T. Act	-	Deducted by M/s Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
12.	40,500/-	TDS @ 1% U/S 194IA of I.T. Act	-	Deducted by Sh. Vipul Gilara
13.	54,000/-	TDS @ 1% U/S 194IA of I.T. Act	-	Deducted by Sh. Sanjay Singh Meel
	1,35,00,000/-	**TOTAL**		

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में निम्न हस्ताक्षरकर्ता दो गवाहान के समक्ष स्वीकार करता है। अब विक्रय मूल्यधन में से प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना बाकी नही रहा हैं तथा प्रथमपक्ष ने विक्रय की गई भूमि एवं उसमे बने कच्चे पक्के निर्माण का आज ही मौके पर जाकर खाली शुदा का कब्जा द्वितीयपक्ष को सम्भला दिया

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KISHAN LAL URF KISHAN LAL KULDEEP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI RAM CHANDRA KULDEEP, व्यवसाय Otherजाति 0-RAIGAR House No.:21, Colony: GANDHI BASTI, Area: SIRSI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 64 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMBHAJO ESTATES LLP THROUGH PARTNER SHRI VIPUL GILARA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI GIRRAJ PRASAD GILARA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:P. NO. 4, F. NO. 201, Colony: JAMNA LAL BAJAJ MARG, Area: C-SCHEME, City: JAIPUR, Pin code: 302005, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHNAA BALRAM RESIDENCY PRIVATE LIMITED THROUGH DIRECTOR SHRI ASHUTOSH BANSAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI PRAVEEN BANSAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:165, Colony: RATHORE NAGAR, AMRAPALI MARG, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY SINGH MEEL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI RAJA RAM MEEL, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:183, Colony: ANJANI MARG, HANUMAN NAGAR EXTENSION, SIRSI ROAD, Area: KHATIPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 43 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 13500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 13500000/- 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 SANDEEP KULDEEP, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI KISHAN LAL KULDEEP जाति RAIGAR Age: 25 Add: House No.:21, Colony: GANDHI BASTI, Area: SIRSI ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

हैं एवं विक्रय की गई भूमि से संबंधित समस्त मूल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौप दिये हैं। अब विक्रय की गई भूमि से प्रथमपक्ष का व उसके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है, तथा न ही भविष्य में रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह क्रय की गई भूमि को अपने किसी भी काम में लेवे, राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम से हस्तान्तरित करावे तथा उक्त वर्णित भूमि को भुखण्ड में विभाजित करे, मंजिल दर मंजिल आवासीय यूनिट/फ्लैट/भवन अन्य निर्माण तामीर करावे, जयपुर विकास प्राधिकरण से नक्शा पास करावे, प्लानिंग करावे, कैंप लगवाए, आंतरिक एवं बाहरी विकास कार्य करावे, सरकारी व गैर सरकारी संस्था, कंपनी, व्यक्ति आदि से ऋण प्राप्त करे, नल व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से लगावे, किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे इसमें प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि विक्रय अनुबंध PAYMENT TO CHEQUE REALISATION के आधार पर है बैंक में अपर्याप्त राशि आदि के कारण यदि चेक अनादरित हो जाता है तो विक्रय पत्र को निरस्त माना जायेगा।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में चेक रियलाइजेशन से पूर्व का कोई झगडा, टण्टा, किसी अन्य का कब्ज़ा, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण का पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी एवं निपटारे के पश्चात ही बकाया भुगतान द्वितीयपक्ष द्वारा किया जायेगा।

यह कि विक्रय की गयी आवासीय भूमि 2213.00 वर्गमीटर अविभाजित में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझेदार व हिस्सेदार नहीं है यदि कोई साझी, हिस्सेदार, पारिवारिक वारिसान या अन्य कोई व्यक्ति संस्था या कंपनी इस विक्रय की गयी भूमि के विरुद्ध किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद उत्पन्न करते है तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

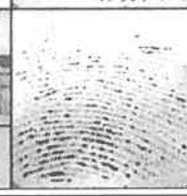
यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित आवासीय भूमि 2213.00 वर्गमीटर अविभाजित के सम्बन्ध में ऐसे किसी कारणवश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर के कोई ऋण, भार सरकारी व जन साधारण के वहन करने पड़े तो ऐसी सम्पूर्ण हानि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे सहित प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवे इसमे प्रथमपक्ष को व उसके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BANSI DHAR JAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI HANUMAN SAHAI JAT जाति JAT Age: 55 Add: House No.:0, Colony: RAM CHANDER PURA, Area: MAHAPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
3 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARI MOHAN JATWA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI RAM CHAND JATWA जाति JATWA Age: 45 Add: House No.:0, Colony: SITAPURA, MUNDIA RAMSAR, Area: MUNDIA RAMPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature हरिमोहन

202101021007286

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

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

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

यह कि विक्रय की गई भूमि आवासीय रूपान्तरित है एवं इसकी मालियत जरिये विक्रय पत्र कीमती से अधिक नहीं है तथा विक्रय पत्र के निष्पादन संबंधी समस्त व्यय भार द्वितीयपक्ष ने वहन किया है तथा भूमि 60 व 40 फ़ीट रोड पर स्थित है।

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

यह कि विक्रय की गयी भूमि को संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दिखलाया गया हैं। यह मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

जो कि प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की ग्राम सिरसी तहसील जयपुर जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा न. 1316 रकबा 0.4426 हेक्टेयर मे से 0.2213 हेक्टेयर अविभाजित कुल 2213.00 वर्गमीटर अविभाजित भू–रूपांतरित आवासीय भूमि है। जिसकी चारो सीमाओं में उत्तर की ओर खसरा न. 1315 मिला हुआ है, दक्षिण की ओर खसरा न. 1348 मिला हुआ है, पूर्व की ओर 60 व 40 फ़ीट रोड आमदरफत सरकारी स्थित है तथा पश्चिम की ओर खसरा न. 1317 मिला हुआ है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष व द्वितीयपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था मे बिना किसी नशे पते व बिना किसी दाब दबाब व बहकावट के एक स्टाम्प कीमती 500/– एव पाँच किता पेपरों पर लिखवाकर इसको भली प्रकार पढ़,

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 13500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 810000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 135000, सरचार्ज राशि 243000 कुल रू 1188000 रसीद संख्या 202102021008610 दिनांक 25-06-2021 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 810000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101021007286

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/06/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 659 में
पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 202103021106353 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2634 के
पृष्ठ संख्या 725 से 742 पर चस्पा किया गया।

202101021007286

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

सुन व सोच व समझकर अपने हस्ताक्षर समक्ष निम्न गवाहान के कर दिये हैं कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

श्री किशन लाल उर्फ किशन लाल कुलदीप
(PAN NO. – EIFPK9898R)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेतागण

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.
श्री आशुतोष बंसल
Director
(जरिये निदेशक मैसर्स कृष्णा बलराम रेजीडेन्सी प्रा. लि.)
(PAN NO. - AADCK2667F)

For RAMBHAJO ESTATES LLP
श्री विपुल गिलारा
Partner
(जरिये पार्टनर मैसर्स रामभजो एस्टेट्स एलएलपी)
(PAN NO. – AAXFR2477D)

श्री संजय सिंह मील
(PAN NO. ACCPM0778P)

हस्ताक्षर गवाहान मय नाम व पूरा पता

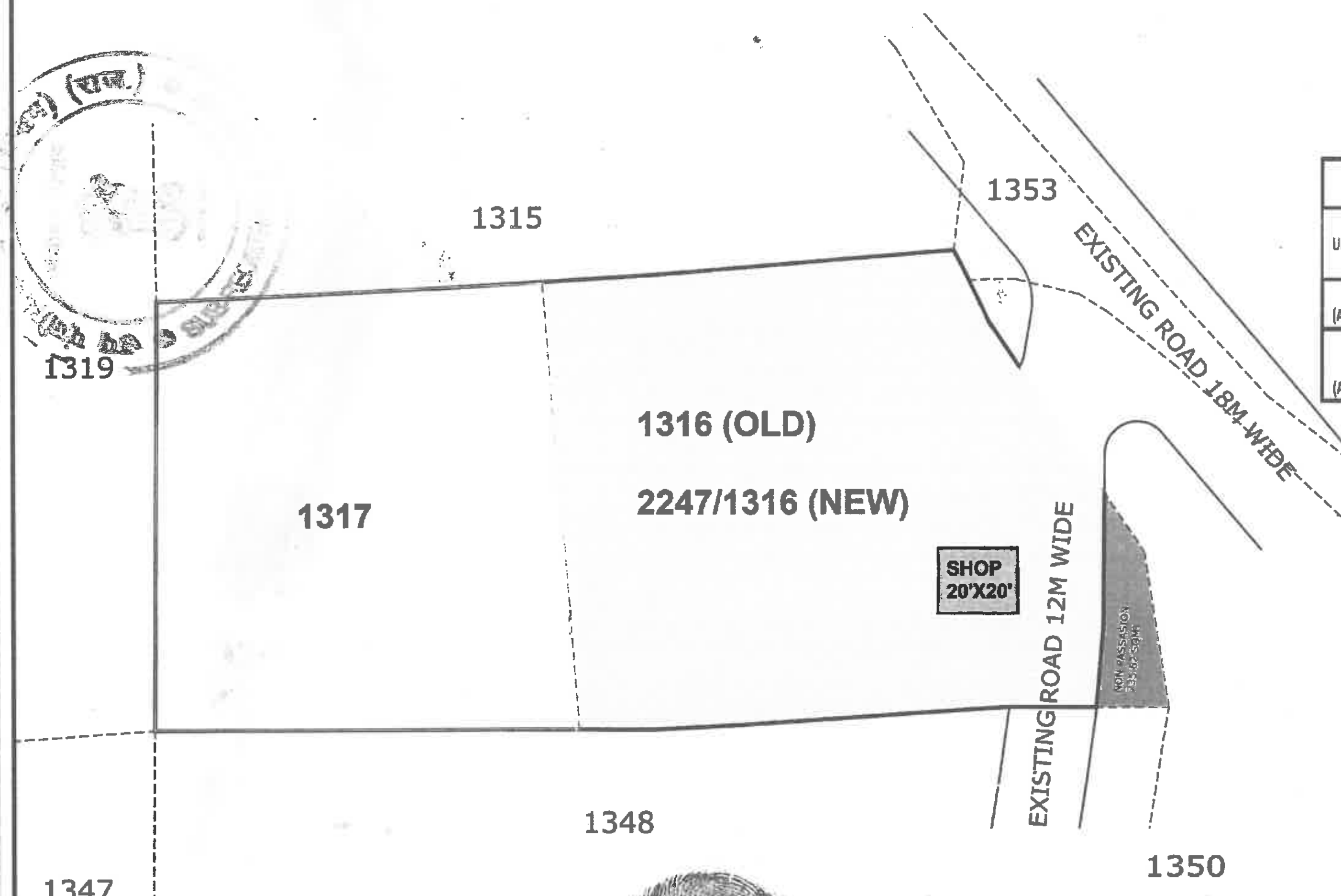
1. संदीप कुलदीप
पुत्र श्री किशन लाल कुलदीप
निवासी – 21, सिरसी रोड, गाँधी बस्ती, जयपुर

2. बंसीधर जाट
पुत्र श्री हनुमान सहाय जाट
निवासी – रामचंदरपुरा, महापुरा, जयपुर

3. हरी मोहन जाटवा
पुत्र श्री राम चंद जाटवा
निवासी – सीतापुरा, मुंडिया रामसर, मुंडिया रामपुरा, जयपुर

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम

SITE PLAN / LAYOUT PLAN OF KH. NO. 1316 (OLD) [2247/1316 (NEW)] , AT VILLAGE - SIRSI TEH. & DIST. JAIPUR - 302012



KH. NO.	AREA (SQ. MTR.)	AREA (SQ. MTR.) (AS PER 90-A ORDER)
1316 (ONE HALF UNDIVIDED SHARE OF SH. KISHANLAL)	2213.00 SQ. MTR. (AS PER JAMABANDI)	2213.00 SQ. MTR. (SALEABLE AREA)
TOTAL AREA (AS PER JAMABANDI)	2213.00 SQ. MTR.	-
TOTAL SALEABLE AREA (AS PER 90-A ORDER)	-	2213.00 SQ. MTR.

SELLER / KHATEDAR

Krishnaa Balram Residency Pvt. Ltd.

Director

For RAMBHAJO ESTATES LLP

Partner

PURCHASER

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/06/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 659 में
पृष्ठ संख्या 40 क्रम संख्या 202103021106353 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2634 के
पृष्ठ संख्या 725 से 742 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202101021007286

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर सप्तम्

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

क्रमांकः LU2012/JDA/2020-21/101038 दिनांकः 18/03/2021

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **NATHULAL** श्री **MAHADEV** जाति **RAIGAR** निवासी **52 GANDHI BASTI WARD NO- 12 SIRSI JAIPUR**
श्री **KISHAN LAL** श्री **RAM CHANDRA** जाति **RAIGAR** निवासी **21 SIRSI ROAD GANDHI BASTI JAIPUR**

1. ऊपर नामित आवदेक 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.	सिरसी, जयपुर (जयपुर)	NATHULAL AND KISHAN LAL	1316,1317	7525.06	0.752506
				कुल	**0.752506**

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 है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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 तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो 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 व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो 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 शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **18-03-2021** को पारित किया गया है।

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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