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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-11-2024 1:34 PM

Fee Receipt No	:	202402025016494	Receipt Date	:	07/11/2024
Name	:	ADV. MAHESH CHOUDHARY, ADV. MAHESH CHOUDHARY	Document S. No.	:	202401025011799
Address	:	GOVINDKRIPA INFRA VENTURES RAGISTRED No. 202403025107952			
Document Type	:	Inspection And Search			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0
Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 650
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 650**
From Year 2012 To Year 2024			**Total Amount**	:	**₹ 650**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1321273124950 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

सांगानेर (द्वितीय) राज. पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER-II

Mahesh Kumar Choudhary
(Advocate)

ADVOCATE

Office :
102,Kreative Heights,Plot No.1,
Tagor Nagar,Opp.Regal Resturant,
Ajmer Road,Jaipur.
Mob. : +91-9950751116

Date : 31/01/2025

To,

M/s. Govind Kripa Infra Ventures.,
through its Partner

Sub: Opinion regarding property **of Khasra No. 194, 1224/192 and 1225/192 Village Mohabatpura, Teh. Madhorajpura, Jaipur.**

Dear Sir,

That the above said property bearing following Khasra No. 194, 1224/192 and 1225/192 Village Mohabatpura, Teh. Madhorajpura, Jaipur: -

Tehsil & District	Name of Village	Khasra/Plot No.	Rakba/Area (in Hact.)	Particular of Ownership
Tehsil Madhorajpura, District Jaipur	Mohabatpura	194	0.5311 Hact.	**M/s GOVINDKRIPA INFRA VENTURES**
		1224/192	0.9088 Hact.	
		1225/192	0.0560 Hact.	

That M/s Govindkripa Infra Ventures Through Partner Raju Chopra Surrendered the rights of above property in favour of Jaipur Development Authority, Jaipur for change of land use (for residential purpose) as section 90A of Rajasthan Land Revenue Act 1956.

That after Receiving Report from Tehsildar along with Site Plan land use of the abovesaid land has been changed and as per Sanction by Authorized Officer of Jaipur Development Authority, Jaipur Vide Case No.LU2012/JDA/2024-25/103722 Dated 30-10-2024 under section 90A of Rajasthan Land Revenue Act 1956 and Rajasthan Tenancy Act under sec 63 That the Map for the abovesaid land has been approved in 377th Building Plan Committee (Layout Plan) Meeting held on 10-12-2024 according to Township Policy 2010.

MAHESH KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE
M. 9950751116

Res : Plot No.B-25,26 Bhura Patel Nagar,Doctors Colony,D.C.M.,Ajmer Road,Jaipur.

Mahesh Kumar Choudhary
(Advocate)

ADVOCATE

Office :
102,Kreative Heights,Plot No.1,
Tagor Nagar,Opp.Regal Resturant,
Ajmer Road,Jaipur.
Mob. : +91-9950751116

Now, That M/s Govindkripa Infra Ventures Through Partner Raju Chopra at Village Mohabatpura, Teh. Madhorajpura are entitled to develop the above said land on the basis of approvals mentioned above and thereafter individual Patta will be issued by Jaipur Development Authority, Jaipur for each and every Plot as per recommendation of Owner.

That recommendation for issuing Patta's by the owners to purchaser's of these Plots and in that case individual TIR should be obtained in each and every case. Thereafter the owner will recommend Jaipur Development Authority to issue Patta in favour of proposed owner.

That there is no impediment for creating the mortgage.

That the title in favoring the present owner **M/s Govindkripa Infra Ventures** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
That the property has not been acquired under land acquisition Act.1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

It is certified that **M/s Govindkripa Infra Ventures** is the owner of this property, for which this report is certified.

For your kind information.

Thanking you

Yours truly,

MAHESH KUMAR CHOUDHARY
ADVOCATE
M. 9950751116

(Mahesh Kumar Choudhary)
Advocate

Res: Plot No.B-25,26 Bhura Patel Nagar,Doctors Colony,D.C.M.,Ajmer Road,Jaipur.

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- मोहब्बतपुरा (मूल)
अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
पटवार हल्का :- मोहब्बतपुरा
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रेनवाल
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- माधोराजपुरा
खाता संख्या नया :- 82
जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 76

काश्तकार का नाम :-

1. वेदार्थ आई.एस. रियल तेण्ड टू होम एक्सपर्टस एल.एल.पी. हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 52-ए, शान्ति विहार कॉलोनी, कल्याणपुरा, मानसरोवर , जयपुर , राजस्थान खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
192	1.0748	बारानी 1	1.0748	1.50		स्वीकृत नामांतरकरण : 878 19/01/2022विरासत	
194	0.5311	बारानी 1	0.5311	0.74		स्वीकृत नामांतरकरण : 931 25/08/2023हकत्याग स्वीकृत नामांतरकरण : 955 29/04/2024बेचान	
कुल खसरे -2	**1.6059**			**2.2400**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - Govind Kripa
पता - Mansarovar
प्रतिलिपि सं. - 86772
आई.पी. - 10.70.244.252
दिनाँक व समय -15/Aug/2024 02:47:00 PM
नक़ल जारी करने का स्थान - माधोराजपुरा

5

यू.एस.एन - 935857199829555
https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=935857199829555

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - GIRDHARI PARIK
पद - तहसीलदार
हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 29/Apr/2024 08:41:00 PM

NIC

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 23-08-2024 5:25 PM

Fee Receipt No	: 202402025013077	Receipt Date	: 23/08/2024
Name	: GOVINDKRIPA INFRA VENTURES THRO PARTNER RAJU CHOPRA,	Document S. No.	: 202401025009383
Address	: 36,38,38 ,MOHIT VIHAR, ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 23600000	Evaluated Value	: ₹ 10728620

Ord-Registration Fee	: ₹ 236000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 424800	Stamp Duty	: ₹ 1416000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	**Cash Amount Received**	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 2078600**
		Total Amount	: **₹ 2078600**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1488842362822 ₹ 237800 # eStamp IN-RJ60896861616766W ₹ 1840800

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	24082343456R	Receipt Date	23-AUG-2024 15:08
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	**RJ1488842362822**		
Name Of Seller	VEDARSH I S REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP		
Name Of Buyer	GOVINDKRIPA INFRA VENTURES		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 236000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 1500		
Total Amount	**₹ 237800**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 237840**		

(Rupees Two Lakh Thirty-Seven Thousand Eight Hundred Forty Only)

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

IN-RJ60896861616766W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

₹18,40,800

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ60896861616766W**
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2024 02:54 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300810407581518430355W
Purchased by	:	GOVINDKRIPA INFRA VENTURES
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO 192,194 AT VILLAGE MOHABBATPURA MOOL, TEHSIL MADHORAJPURA, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,36,00,000 (Two Crore Thirty Six Lakh only)
First Party	:	VEDARSH I S REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP
Second Party	:	GOVINDKRIPA INFRA VENTURES
Stamp Duty Paid By	:	GOVINDKRIPA INFRA VENTURES
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	14,16,000 (Fourteen Lakh Sixteen Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,41,600 (One Lakh Forty One Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,41,600 (One Lakh Forty One Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,41,600 (One Lakh Forty One Thousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	18,40,800 (Eighteen Lakh Forty Thousand Eight Hundred only)

VEDARSH I.S. REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP
DESIGNATED PARTNER

For Govindkripa Infra Ventures
Partner

उप-पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) प्र.
पंजीयन-विभाग
SUB-REGISTRAR SANGANER-II

QE 0007052859

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.

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 23 अगस्त सन् 2024 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **वेदार्श आई.एस. रियल लैण्ड टू होम एक्सपर्टस् एल.एल.पी.** (VEDARSH I.S. REAL LAND TO HOME EXPERTS L.L.P.) जिसका पंजीकृत कार्यालय 52-ए, शान्ति विहार कॉलोनी, कल्याणपुरा, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर, जिसका एल.एल.पी. रजिस्ट्रेशन संख्या ACE-3915 एंव पेन नम्बर AAXFV8104F) जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्री संजय कुमार पूनिया पुत्र श्री रामचन्द्र पूनिया आयु 50 वर्ष निवासी 52-ए, शान्ति विहार कॉलोनी, कल्याणपुरा, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, प्रशासक, ऐजेन्ट, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **गोविन्दकृपा इन्फ्रा वेन्चर्स,** पार्टनरशिप फर्म, पेन नम्बर ABAFG2114N है एंव जिसका रजिस्टर्ड ऑफिस 36,37,38, मोहित विहार, मानसरोवर, ग्रेटर, जयपुर जिला जयपुर-302020 में स्थित है, जरिये पार्टनर श्री राजू चौपडा आयु 34 वर्ष पुत्र श्री रामलाल जाति जाट निवासी 53, सुखिजा विहार, गणपतपुरा-1, हीरानथ के सामने, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश.....2

VEDARSH I.S. REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP
DESIGNATED PARTNER

For Govindkripa Infra Ventures
Partner

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

उप-पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज.
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR

जोकि **ग्राम मोहब्बतपुरा (मूल)** पटवार हल्का मोहब्बतपुरा भू.अभि.नि.क्षेत्र रेनवाल अन्तर्गत तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि **खाता संख्या 82** के खसरा नम्बर 192 रकबा 1.0748 हैक्टयर, खसरा नम्बर 194 रकबा 0.5311 हैक्टयर कुल किता 2 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.6059 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता फर्म के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता फर्म बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता फर्म ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है।

यहकि विक्रेता फर्म को वर्तमान में अपने उदेश्यों की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 192 रकबा 1.0748 हैक्टयर में से रकबा 0.9648 हैक्टयर एंव खसरा नम्बर 194 रकबा 0.5311 हैक्टयर कुल रकबा 1.4959 हैक्टयर सम्पूर्ण को क्रेता फर्म के हक में विक्रय करना तैय किया है, तथा विक्रेता फर्म की ओर से दिनांक 04.03.2024 को प्रस्ताव पारित कर एक डेजिगनेटेड पार्टनर श्री संजय कुमार पूनिया को समस्त दस्तावेज, विक्रय पत्र आदि पर हस्ताक्षर करने एव विक्रयपत्र पंजीयन कराने हेतु अधिकृत किया है, जो विक्रेता को अन्तिम रूप से स्वीकार है, तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेता को प्राप्त है।

VEDARSH I.S. REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP
DESIGNATED PARTNER

For Govindkripa Infra Ventures
Partner

क्रमशः....3

Presentation Endorsement Print Date: 8/23/2024 5:44:43 PM

आज दिनांक 23 माह 08 सन् 2024 को 05:04 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VEDARSH I S REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP
TH DESIGNTAED PARTNER SANJAY KUMAR POONIA पुत्र/पुत्री/पत्नि
श्री RAMCHANDRA POONIA
उम्र 51 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Business
निवासी House No.:52-A, Colony: SHANTI VIHAR COLONY , Area:
KALYANPURA MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401025009383

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement Print Date: 8/23/2024 5:44:43 PM

रसीद नं.	202402025013077
दिनांक	23-08-2024
पंजीयन शुल्क ₹	236000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1416000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	424800
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	2078600

202401025009383

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1488842362822 ₹ 237800 # eStamp
IN-RJ60896861616766W ₹ 1840800

विक्रेता अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि **खाता संख्या 82** के खसरा नम्बर 192 रकबा 1.0748 हैक्टयर में से रकबा 0.9648 हैक्टयर सम्पूर्ण एवं खसरा नम्बर 194 रकबा 0.5311 हैक्टयर कुल किता 2 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.4959 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को **मुवलिग रूपयां 2,36,00,000/- अक्षरे दो करोड छत्तीस लाख रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता फर्म ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque /Tds	Bank
1.	29,20,500/-	000111	AU SMALL FINANCE BANK
2.	29,20,500/-	000112	AU SMALL FINANCE BANK
3.	29,20,500/-	000113	AU SMALL FINANCE BANK
4.	29,20,500/-	000114	AU SMALL FINANCE BANK
5.	29,20,500/-	000115	AU SMALL FINANCE BANK
6.	29,20,500/-	000116	AU SMALL FINANCE BANK
7.	29,20,500/-	000117	AU SMALL FINANCE BANK
8.	29,20,500/-	000118	AU SMALL FINANCE BANK
9.	2,36,000/-	TDS	-------
Total	**2,36,00,000 /-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता फर्म ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेता फर्म को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता फर्म का किसी भी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता फर्म का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता फर्म अपने धन व श्रम से करेगी, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता फर्म के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय

क्रमशः....4

VEDARSH I.S. REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP
DESIGNATED PARTNER

For Govindkripa Infra Ventures
Partner

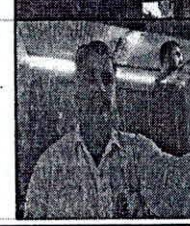
Endorsement of Execution Print Date: 8/23/2024 5:44:43 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VEDARSH I S REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP TH DESIGNTAED PARTNER SANJAY KUMAR POONIA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMCHANDRA POONIA, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:52-A, Colony: SHANTI VIHAR COLONY , Area: KALYANPURA MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 51 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GOVINDKRIPA INFRA VENTURES THRO PARTNER RAJU CHOPRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMLAL , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:36,38,38, Colony: MOHIT VIHAR, , Area: MANSAROVAR GREATER , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 23600000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 23600000/- 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 ANKIT KATARIA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMESHWAR LAL जाति JAT Age: 30 Add: House No.:KATARIA KRISHI FARM , Colony: VILLAGE BISHNAWALA , Area: SIRSI ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302034, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMNIWAS BEBARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRWAN LAL REBARI जाति REBARI Age: 38 Add: House No.:26, Colony: REBARIYO KA BAS, KUNDANPURA , Area: PAHADIA, TEHSIL MADHORAJPURA , City: JAIPUR, Pin code: 303904, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401025009383

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड़ जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता फर्म की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो विक्रेता अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

विक्रय की गई भूमि ग्राम की सम्पर्क सडक पर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वंय की होगी।

क्रमशः....5

VEDARSH I.S. REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP
DESIGNATED PARTNER

For Govindkripa Infra Ventures
Partner

Enter in Minute Book Endorsement Print Date:8/29/2024 11:33:02 AM

Pending In Minute Book No 202409025001016
दिनांक 23/08/2024 कारण SITE INSPECTION

202401025009383 उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement Print Date:8/29/2024 11:33:02 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 23600000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1416000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 236000, सरचार्ज राशि 424800 कुल रू 2076800 रसीद संख्या 202402025013077 दिनांक 23-08-2024 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रू 1416000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401025009383 उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement Print Date:8/29/2024 11:33:02 AM

Release from Minute Book No 202409025001028
दिनांक 28/08/2024 कारण Release for Registration

202401025009383 उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement Print Date: 8/29/2024 11:33:02 AM

आज दिनांक 28/08/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 604 में
पृष्ठ संख्या 90 क्रम संख्या 202403025107950 पर पंजीवद्व किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2414 के
पृष्ठ संख्या 59 से 68 पर चस्पा किया गया। .

202401025009383 उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता फर्म के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 23 अगस्त सन् 2024 ईस्वी।

VEDARSH I.S. REAL LAND TO HOME EXPERTS LLP
DESIGNATED PARTNER

हस्ताक्षर विक्रेता फर्म
वेदार्श आई.एस. रियल लैण्ड टू होम एक्सपर्टस्
एल.एल.पी.
(डेजिगनेटेड पार्टनर)

For Govindkripa Infra Ventures
Partner

हस्ताक्षर क्रेता फर्म
गोविन्दकृपा इन्फ्रा वेन्चर्स
(पार्टनर)

साक्षी 1........................

साक्षी 2........................

नाम - अंकित कटारिया पिता का नाम श्री रामेश्वरलाल आयु 30 वर्ष जाति जाट निवासी कटारिया कृषि फार्म,ग्राम बिशनवाला, सिरसी रोड,जयपुर।	नाम -रामनिवास रेबारी पिता का नाम श्री श्रवणलाल रेबारी आयु 38 वर्ष जाति रेबारी निवासी 26,रेबारियो का बास, कुन्दनपुरा, पहाडिया तह0 माधोराजपुरा,जयपुर।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या ५५५ है।
फोन नं0- 9829060767

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- मोहब्बतपुरा (मूल) | अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079

पटवार हल्का :- मोहब्बतपुरा | भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार | जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी

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

तहसील :- माधोराजपुरा | खाता संख्या नया :- 82

जिला :- जयपुर | खाता संख्या पुराना :- 76

काश्तकार का नाम :-

1. गोविन्दकृपा इन्फ्रा वेन्चर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) रजिस्टर्ड ऑफिस 36,37,38 मोहित विहार,मानसरोवर,ग्रेटर, जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
194	0.5311	बारानी 1 0.5311	0.74		स्वीक्रत नामांतरकरण : 878 19/01/2022विरासत स्वीक्रत नामांतरकरण : 931 25/08/2023हकत्याग स्वीक्रत नामांतरकरण : 955 29/04/2024बेचान स्वीक्रत नामांतरकरण : 969 05/09/2024बेचान	
कुल खसरे -1	**0.5311**		**0.7400**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - | पता -

प्रतिलिपि सं. - 91605 | आई.पी. - 10.70.244.252

दिनाँक व समय -08/Oct/2024 10:46:00 AM | नक़ल जारी करने का स्थान - माधोराजपुरा

यू.एस.एन - 935857199829698 https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=935857199829698

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - GIRDHARI PARIK | पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 05/Sep/2024 11:02:00 PM

NIC

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- मोहब्बतपुरा (मूल)
अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
पटवार हल्का :- मोहब्बतपुरा
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रेनवाल
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- माधोराजपुरा
खाता संख्या नया :- 247
जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 82

काश्तकार का नाम :-

1. गोविन्दकृपा इन्फ्रा वेन्चर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) रजिस्टर्ड ऑफिस36,37,38, मोहित विहार,मानसरोवर,ग्रेटर,जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
1224/192	0.9088	बारानी 1	0.9088	1.27		स्वीकृत नामांतरकरण : 969 05/09/2024बेचान	
1225/192	0.0560	बारानी 1	0.0560	0.08		स्वीकृत नामांतरकरण : 971 26/09/2024विभाजन	
कुल खसरे -2	**0.9648**			**1.3500**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - GOVINDKRIPA INFRA VENTURES
पता - JAIPUR
प्रतिलिपि सं. - 91607
आई.पी. - 10.70.244.252
दिनाँक व समय -08/Oct/2024 10:48:00 AM
नक़ल जारी करने का स्थान - माधोराजपुरा

यू.एस.एन - 9358571992479711
https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=9358571992479711

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - GIRDHARI PARIK
पद - तहसीलदार
हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 26/Sep/2024 04:04:00 PM

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :मोहब्बतपुरा (मूल) पटवार मण्डल :मोहब्बतपुरा भू.अ.नि.वृत:रेनवाल तहसील:माधोराजपुरा जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :971 25/09/2024	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0		नामांतरकरण शुल्क :40 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
247	192	1.0748	बारानी 1	1.50	1.) गोविन्दकृपा इन्फ्रा वेन्चर्स हिस्सा- 2412/2687 जाति- (NA) रजिस्टर्ड ऑफिस36,37,38, मोहित विहार,मानसरोवर,ग्रेटर,जयपुर खातेदार 2.) गोविन्दकृपा इन्फ्रा सोल्यूशंस हिस्सा- 275/2687 जाति- (NA) रजिस्टर्ड ऑफिस 27, अनिल विहार, चौपडा फार्मस् गणपतपुरा, मानसरोवर जयपुर खातेदार	247	1.) गोविन्दकृपा इन्फ्रा वेन्चर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) रजिस्टर्ड ऑफिस36,37,38, मोहित विहार,मानसरोवर,ग्रेटर,जयपुर खातेदार	1224/192 1225/192	0.9088 0.0560	बारानी 1 बारानी 1	1.27 0.08
						खाता : 247	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल: 0.9648**		
						248	1.) गोविन्दकृपा इन्फ्रा सोल्यूशंस हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) रजिस्टर्ड ऑफिस 27, अनिल विहार, चौपडा फार्मस् गणपतपुरा, मानसरोवर जयपुर खातेदार	1223/192	0.1100	बारानी 1	0.15
खाता : 247	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 1.0748**			**कुल काश्तकार : 2**	**खाता : 248**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल: 0.1100**		

खातों का विवरण:-

खाता : 247	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 1.0748**	**कुल काश्तकार : 2**	**खाता : 247**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.9648**
				खाता : 248	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1100**

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

पटवारी का नाम RJJO201924030379@RAJASTHAN.GOV.IN
दिनांक 9/25/2024 4:56:58 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
स्वीकार

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम GIRDHARI PAREEK
दिनांक 9/26/2024 4:03:51 PM

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–14)
राजस्थान सरकार

क्रमांकः LU2012/JDA/2024-25/103722 दिनांकः 30/10/2024

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **GOVINDKRIPA INFRA VENTURES** पुत्र श्री **THROUGH PARTNER RAJU CHOPRA** जाति **FIRM** निवासी **36]37]38 MOHIT VIHAR] CHOPRA FARM] GANPATPURA 1] MANSAROVAR]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.	मोहब्बतपुरा, माधोराजपुरा (जयपुर)	GOVIND KRIPA INFRA VENTURES	194	5311	0.5311
2.	मोहब्बतपुरा, माधोराजपुरा (जयपुर)	GOVIND KRIPA INFRA VENTURES	1224/192	9088	0.9088
3.	मोहब्बतपुरा, माधोराजपुरा (जयपुर)	GOVIND KRIPA INFRA VENTURES	1225/192	560	0.056
				कुल	**1.4959**

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 **30-10-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

Signature valid
Digitally Signed by HEMANT KUMAR
Designation : DC/ AO
Date: 2024.10.30 13:40:50 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN