



Mobile : 94142-81875
e-mail : bharatbhushancharaya@gmail.com

File No. 03/08

Bharat Bhushan Charaya

Advocate

24-C Prem Nagar, Sri Ganganagar.

SEARCH REPORT AND TITLE CERTIFICATE

- Owner : Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar..
- Project : Ridhi Sidhi Enclave-7, Sector-2, I-Block, Sri Ganganagar.
- Property : Residential Converted Land, measuring 1.1317 Hect., situated in Sq. No. 26, Killa No. 2/7 (0.0557 Hect.), Killa No. 2/9 (0.0065 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 2/11 (0.1476 Hect.), Killa No. 2/12 (0.0155 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 9/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 9/6 (0.1651 Hect.), Killa No. 12/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 12/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 19/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 19/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 22/5 (0.0557 Hect.), Killa No. 22/7 (0.0058 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 22/9 (0.1486 Hect.), Killa No. 22/10 (0.0165 Hect.-Gharelu Rasta), Total 1.1317 Hect. of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.

Dated: 12.08.2024

The Manager,
Rajasthan Real Estate Regulatory Authority,
2nd and 3rd Floor, RSIC Building, Udyog Bhavan,
Tilak Marg, C-Scheme, JAIPUR

Dear Sir,

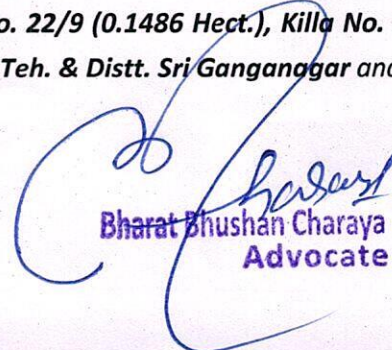
Sub : Title Legal Opinion on Investigation of Title (Search Report) certifying Non-Encumbrances of the Residential Converted Land, measuring 1.1317 Hect., situated in Sq. No. 26, Killa No. 2/7 (0.0557 Hect.), Killa No. 2/9 (0.0065 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 2/11 (0.1476 Hect.), Killa No. 2/12 (0.0155 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 9/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 9/6 (0.1651 Hect.), Killa No. 12/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 12/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 19/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 19/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 22/5 (0.0557 Hect.), Killa No. 22/7 (0.0058 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 22/9 (0.1486 Hect.), Killa No. 22/10 (0.0165 Hect.-Gharelu Rasta), Total 1.1317 Hect. of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar belonging to Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.

Project: Ridhi Sidhi Enclave-7, Sector-2, I-Block, Sri Ganganagar.

I, Bharat Bhushan Charaya Advocate has investigated the title of Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar (name of the owner) to the immovable property Residential Converted Land, measuring 1.1317 Hect., situated in Sq. No. 26, Killa No. 2/7 (0.0557 Hect.), Killa No. 2/9 (0.0065 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 2/11 (0.1476 Hect.), Killa No. 2/12 (0.0155 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 9/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 9/6 (0.1651 Hect.), Killa No. 12/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 12/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 19/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 19/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 22/5 (0.0557 Hect.), Killa No. 22/7 (0.0058 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 22/9 (0.1486 Hect.), Killa No. 22/10 (0.0165 Hect.-Gharelu Rasta), Total 1.1317 Hect. of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar on the basis of the title deed/s and other documents (more particularly described in Schedule I), Encumbrance Certificates, the discussion I had with the Owner, the Revenue Authorities and searches carried out by me in the Office of the Sub-Registrar, Sri Ganganagar, inspection of the records (relating to the litigation) in the Court/s which has jurisdiction over the said immovable property. My report on the title is as under :

1. Description of the Immovable properties :

All the piece and parcels of immovable property Residential Converted Land, measuring 1.1317 Hect., situated in Sq. No. 26, Killa No. 2/7 (0.0557 Hect.), Killa No. 2/9 (0.0065 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 2/11 (0.1476 Hect.), Killa No. 2/12 (0.0155 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 9/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 9/6 (0.1651 Hect.), Killa No. 12/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 12/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 19/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 19/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 22/5 (0.0557 Hect.), Killa No. 22/7 (0.0058 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 22/9 (0.1486 Hect.), Killa No. 22/10 (0.0165 Hect.-Gharelu Rasta), Total 1.1317 Hect. of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar and bounded as under :


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

On or towards East by	As per map
On or towards West by	As per map
On or towards North by	As per map
On or towards South by	As per map

2. History of Title:

I have inspected the relevant record of the said property in the office of Sub Registrar Sri Ganganagar for the last 13 years i.e. from 2012 to 2024 and upto date. Inspection receipt no. 202402103027955 dt. 12.08.2024 is enclosed herewith.

That, Agriculture land, measuring 1.1317 Hect., situated in Khata No. 97/51, Sq. No. 26, Killa No. 2/7, 2/9, 2/11, 2/12, 9/3, 9/6, 12/3, 12/5, 19/3, 19/6, 22/5, 22/7, 22/9, 22/10 (1.1317 Hect.-Nahri with Gharelu Rasta) of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar stands in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar**, as per Jamabandi for Samvat 2070-2073.

That, later on 1.1317 Hect., Agriculture land situated in Sq. No. 26, Killa No. 2/7 (0.0557 Hect.), Killa No. 2/9 (0.0065 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 2/11 (0.1476 Hect.), Killa No. 2/12 (0.0155 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 9/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 9/6 (0.1651 Hect.), Killa No. 12/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 12/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 19/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 19/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 22/5 (0.0557 Hect.), Killa No. 22/7 (0.0058 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 22/9 (0.1486 Hect.), Killa No. 22/10 (0.0165 Hect.-Gharelu Rasta), Total 1.1317 Hect. of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar was converted for the purpose of residential use by the UIT, Sri Ganganagar u/s 90 (A) of Rajasthan Land Revenue Act 1956 vide his Order No. LU2012/SGN/2023-24/101003, dated 31.05.2024 in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar**.

3. Minor's Interest / HUF Property :

No

4. Mutation of the name of the owner in revenue records :

Yes.

5. Possession:

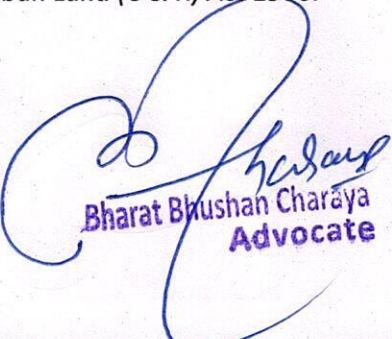
Yes, the aforesaid property is in physical possession of the owner.

6. Payment of municipal/ local taxes /cess/ development charges etc. :

Yes

7. Applicability of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (ULCRA):

The said property does not come under Urban Land (C & R) Act 1976.


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

8. Searches :

i) Searches in the Office of Sub-Registrar of Assurance:

I have search the relevant record of the **Residential Converted Land**, measuring **1.1317 Hect.**, situated in **Sq. No. 26, Killa No. 2/7 (0.0557 Hect.), Killa No. 2/9 (0.0065 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 2/11 (0.1476 Hect.), Killa No. 2/12 (0.0155 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 9/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 9/6 (0.1651 Hect.), Killa No. 12/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 12/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 19/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 19/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 22/5 (0.0557 Hect.), Killa No. 22/7 (0.0058 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 22/9 (0.1486 Hect.), Killa No. 22/10 (0.0165 Hect.-Gharelu Rasta), Total 1.1317 Hect. of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar** for the last 13 years (Search Receipt enclosed) and found that the aforesaid property stands in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.**

ii) Lispendens :

There are no case pending regarding the aforesaid property in any court or in any office.

9. Conclusion and Recommendations:

Keeping in view of the above it is to be certify that **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar** are full owners above said property **Residential Converted Land**, measuring **1.1317 Hect.**, situated in **Sq. No. 26, Killa No. 2/7 (0.0557 Hect.), Killa No. 2/9 (0.0065 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 2/11 (0.1476 Hect.), Killa No. 2/12 (0.0155 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 9/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 9/6 (0.1651 Hect.), Killa No. 12/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 12/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 19/3 (0.0615 Hect.), Killa No. 19/5 (0.1651 Hect.), Killa No. 22/5 (0.0557 Hect.), Killa No. 22/7 (0.0058 Hect.-Gharelu Rasta), Killa No. 22/9 (0.1486 Hect.), Killa No. 22/10 (0.0165 Hect.-Gharelu Rasta), Total 1.1317 Hect. of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.**

10. Certificate

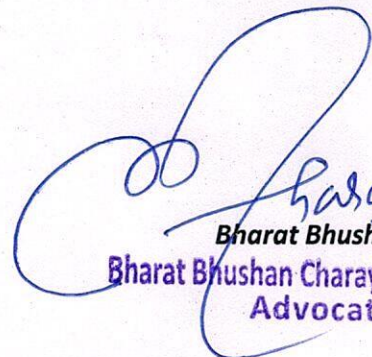
I certify that **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar** (name of owner) have a valid, clear and marketable title to the immovable property stated above and is free from all encumbrances.

Enclose:

Search Receipt No. 202402103027955

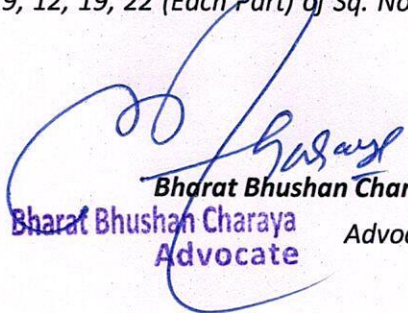
Dated : 12.08.2024

Sub-Registrar, Sri Ganganagar


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

ANNEXURE 'A'

1. Photocopy of Jamabandi for Samvat 2070-2073 of Khata No. 97/51, Sq. No. 26 (1.1317 Hect.-Nahri with Gharelu Rasta) of Chak 5-Z, Teh. & Distt. Sri Ganganagar in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.**
2. Photocopy of Conversion Order No. LU2012/SGN/2023-24/101003, dated 31.05.2024 issued by UIT, Sri Ganganagar in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.**
3. Photocopy of Approved Lay Out Plan of Killa No. 2, 9, 12, 19, 22 (Each Part) of Sq. No. 26 of Chak 5-Z, Teh. Sri Ganganagar.


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

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

Fee Receipt

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

Print Date : 12-08-2024 12:47 PM

Fee Receipt No	: 202402103027955	Receipt Date	: 12/08/2024
Name	: ADV. BHARAT BHUSHAN CHARAYA, MUKESH SHAH	Document S. No.	: 202401103027727
Address	: SRIGANGANAGAR		
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-Gras Challan 92912278 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR (राज.)
गंगानगर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(लेखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 2

ग्राम का नाम :- 5 जैड

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2070 - 2073

पटवार हल्का :- 4 जैड

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- चक महाराजका

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- गंगानगर

खाता संख्या नया :- 97

जिला :- गंगानगर

खाता संख्या पुराना :- 51

काशतकार का नाम :-

1. मुकेश शाह पुत्र शिव प्रसाद शाह हिस्सा- पूर्ण जाति- अग्रवाल मकान संख्या- RS-08, कॉलोनी- रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, क्षेत्र/स्थान- रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, शहर- श्रीगंगानगर, पिन कोड- 335001, जिला- GANGANAGAR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
प.न. 0				स्वीकृत नामांतरकरण : 275 07/03/2024 न्याया. आदेश	
मु.न. 26				स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 281 20/03/2024 बेचान (रजि.न. 202403103103399)	
कि.न. 2/7	0.0557 नहरी	0.0557			
2/9	0.0065 घरेलू रास्ता	0.0065	0.07		
2/11	0.1476 नहरी	0.1476			
2/12	0.0155 घरेलू रास्ता	0.0155	0.16		
9/3	0.0615 नहरी	0.0615			
9/6	0.1651 नहरी	0.1651			
12/3	0.0615 नहरी	0.0615			
12/5	0.1651 नहरी	0.1651			
19/3	0.0615 नहरी	0.0615			
19/6	0.1651 नहरी	0.1651			
22/5	0.0557 नहरी	0.0557			
22/7	0.0058 घरेलू रास्ता	0.0058	0.06		
22/9	0.1486 नहरी	0.1486			
22/10	0.0165 घरेलू रास्ता	0.0165	0.17		
कुल किता : 14	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				
	नहरी	1.0874	0.00		
	घरेलू रास्ता	0.0443	0.46		
कुल किता : 14	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				
	नहरी	1.0874	0.00		
	घरेलू रास्ता	0.0443	0.46		

यू.एस.एन - 285526999972812

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qx.aspx?usn=285526999972812>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - NAND LAL

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 20/Mar/2024 03:15:00 PM





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 2 of 2

म का नाम :- 5 जैड

अंतिम चौसलाई आधार संवत :- 2070 - 2073

टवार हल्का :- 4 जैड

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

अभि.नि.क्षेत्र :- चूक महाराजका

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- गंगानगर

खाता संख्या नया :- 97

जिला :- गंगानगर

खाता संख्या पुराना :- 51

कुल खसरे -14

1.1317

0.4600

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - SUMIT

पता - SRI GANGANAGAR

प्रतिलिपि सं. - 194361

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनांक व समय - 26/Mar/2024 04:00:00 PM

नकल जारी करने का स्थान - गंगानगर

यू.एस.एन - 285526999972812

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=285526999972812>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - NAND LAL

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 20/Mar/2024 03:15:00 PM





नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
राजस्थान सरकार



क्रमांक - LU2012/SGN/2023-24/101003

दिनांक - 21/5/24

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

आदेश

मामले के राक्षिदा तथ्य निम्नानुसार है

श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-8 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर।

- ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है

क्र. स.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा स.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	बक 5 जेड तहसील व जिला श्रीगंगानगर	श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह	चक 5 जेड मुरबा नं. 28 के किला नं. 2/7 में 0.0557 हेक्टे किला नं. 2/9 में 0.0065 हेक्टे. (घरेलू रास्ता) किला नं. 2/11 में 0.1478 हेक्टे. किला नं. 2/12 में 0.0155 हेक्टे. (घरेलू रास्ता) किला नं. 9/3 में 0.0815 हेक्टे किला नं. 9/8 में 0.1651 हेक्टे किला नं. 12/3 में 0.0815 हेक्टे. किला नं. 12/5 में 0.1651 हेक्टे. किला नं. 19/3 में 0.0815 हेक्टे किला नं. 19/6 में 0.1651 हेक्टे. किला नं. 22/5 में 0.0557 हेक्टे. किला नं. 22/7 में 0.0058 हेक्टे. (घरेलू रास्ता) किला नं. 22/9 में 0.1488 हेक्टे. किला नं. 22/10 में 0.0165 हेक्टे. (घरेलू रास्ता) यथाकुल 1.1317 हेक्टेयर	कुल 1.1317 हेक्टेयर

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा, और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकरण 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 अभिघृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिघृति अधिकार निर्वाचित करके भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिघृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु निर्वाचित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गई है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निशेष 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।
- इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 21/5/24 को पारित किया गया है।

(हस्ताक्षर)

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

दिनांक - 21/5/24

क्रमांक - LU2012/SGN/2023-24/101003

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी-

- तहसीलदार राजस्व, श्रीगंगानगर को निर्देशित किया जाता है कि आवेदित भूमि को नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के नाम नामान्तरण/इन्तकाल 7 दिवस के अन्तर्गत दर्ज कर ऑन लाईन अपलोड कर अनुपालना सुनिश्चित करें।

2

श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-8 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव प्रथम, श्रीगंगानगर (खातेदार)

(हस्ताक्षर)

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

2005-2006
March 17

1

761 9000

10.08 2.55

1008 1009

10.06	2.55
10.08	2.55

20

1006 1.4

०५/०७/२५

[illegible]

सिंह दामोदर सिंह	16	0.253	खाना	0.25
महेश्वरी सिंह पि. विमल सिंह हर			नरही	2.28
चारा बाई. ब. 2.069 कि. जलारा सिंह	17	0.24	नरही	2.4
अनूप सिंह दलीप सिंह गुरग्राण सिंह	18	0.126	नरही	1.26
पि. जगदीश सिंह 3.273 कि. बाई. ब	19.	0.013	नरही	0.13
सुन्दर सिंह बालर दीवान सिंह 1.969	21	0.101	नरही	1.01
पि. येरा कौर बाबा सुन्दर सिंह	22	0.228	नरही	2.28
1.909 कि. सतगुरु सिंह गोपेन्दीसिंह	23	0.253	नरही	2.53
पि. सुन्दर सिंह बाई. ब. 8.458	24	0.253	नरही	2.53
बुअन कौर बाबा सोहन सिंह 1.543	25	0.253	नरही	2.53

क्र. संकेत	सिक्त पुर दृष्टान्त सिक्त	मु.न.	क्र.सं.	मु.न.	क्र.सं.	मु.न.	क्र.सं.
1	1.556 कि. कवरजम सिक्त पुरेन्द्र	4	0.025	नरती	0.25	10.08	0.25
2	सिक्त जलवावर सिक्त वि. सोहन सिक्त	15	0.24	नरती	.24	10.08	2.44
3	ब.हि.ब. 9.298 कि. कर्म सिक्त	16	0.101	नरती	.101	10.08	1.001
4	पुर धरारा सिक्त 4.668 कि. मु.	17	0.102	नरती	.102	10.08	1.01
5	मावा कोर जोडा कर्म सिक्त 1.543 कि	22	0.215	नरती	.215	10.08	2.15
6	पुपेन्द्र घाना सिक्त नौकाला सिक्त	23	0.253	नरती	.253	10.08	2.53
7	वि. कर्म सिक्त ब.हि.ब. 6.198 कि.	24	0.253	नरती	.253	10.08	2.53
8		25				10.08	2.5

[illegible]

नास्व पटवारी
द जिला श्रीगांगार

25	0.253	253	1008	2.55
----	-------	-----	------	------

1

10

10

राजसूय पटवारी
व.मं. १२
राजसूय व राजा राजागण

१०००

कुल लागत: 6324

श्रुतः १९

कृत्वा तान्मा. 40. 16

रत्नस पटवारी

श्रीगंगा नगर

जमावन्दी

पु-आयलाना निर्दिष्टक क्षेत्र श्रीगंगार

पेज नं.: 47009

जमावन्दी गांव 5 नं.
वसतीन
संवत् 2066-2069
श्रीगंगार

वसती क्षेत्र नं.
श्रीगंगार

क्र.सं.	वसती	पु.सं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.	वसती क्षेत्र नं.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

6	0.253	खाला	0.51	2.28	10.08	2.3						
7	0.253	नरती	0.25	2.53	10.08	2.55						
8	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
9	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
10	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
11	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
12	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
13	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
14	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
15	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
16	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
17	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
18	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
19	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
20	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
21	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
22	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
23	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
24	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						
25	0.253	नरती	2.53	2.53	10.08	2.55						

कुल जमाव 2.5

कु क्षेत्र

6.325

0.178

कुल खान 61.96

खाला

6.147

कु क्षेत्र

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

0.253

0.25

10.08

2.3

नरती पटवारी
श्रीगंगार

राज्य पटवारी

प.मं.....
तहसील व जिला श्रीगंगानगर

जमावन्दी

[illegible]

ক্র.সং.	নাম	বয়স
১	স্বা.স্বা.	০.১২৭

सूत्र १
क्रि. १

0253

253

22.13 56

[illegible]

कुल पान्ना 25

५८५

6.325

6.194
2417

PM: 137.18

五

1

५८ १

0253

253

22.13 5.6

10

पृ. २८

राजस्व पटवारी
स.व. २०००-०१
पटवारी व जिला प्रशासनात

जमाबन्दी

जमाबन्दी नं. 5-अ
तहसील श्रीगंगनगर
संवत् 2066-2069
शेखरपुर

पटवार क्षेत्र 5-अ
जिला श्रीगंगनगर

पु. अर्थशास्त्र विभाग क्षेत्र श्रीगंगनगर

दिनांक 24/2/2009

खेपट (खलीली)	पूँजि वारको का नाम	कालकार का नाम, जमीन तथा निवास-स्थान के पता सहित तथा पु. पूँजि का स्थान	पटवार नं.:	क्षेत्रफल	पूँजि वर्गीकरण	विवाद के समय	देव भोजन कर	सामान्य अटेशन नं. तथा मॉरिख	पूँजि और विवादों के अन्तिम नं.	विवादों
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

19	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
20	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
21	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
22	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
23	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
24	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
25	0.253	बाग	227	22.13	5.6							
		खाली	026	22.13	5.02							

कुल किल्ला 25
कु क्षेत्र 6.325
कुल लक्ष, 134.40

खाली 0.252
बाग 6.073

मु.नं. 28	0.152	बाग	152	22.13	3.36							
1	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
2	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
3	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
4	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
5	0.253	बाग	228	22.13	5.05							
6	0.253	खाली	025	22.13	5.05							
7	0.253	बाग	228	22.13	5.05							
8	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
9	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
10	0.152	बाग	152	22.13	3.36							
11	0.152	बाग	152	22.13	3.36							
12	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
13	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
14	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
15	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
16	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
17	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
18	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
19	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
20	0.152	बाग	152	22.13	3.36							
21	0.152	बाग	152	22.13	3.36							
22	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
23	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
24	0.253	बाग	253	22.13	5.6							
25	0.152	बाग	152	22.13	3.36							

कुल किल्ला 25
कु क्षेत्र 5.719
कुल लक्ष, 125.45

बाग 5.669
खाली 0.05

खाली का क्षेत्र कुल किल्ला 312
कु क्षेत्र 74.282
कुल लक्ष, 1,096.88

राजस्व पटवारी
प.मं. श्रीगंगनगर
तहसील व जिला श्रीगंगनगर

श्री १८
सिद्धि ४४२०००

नगरी	43.49
खाता	1036
बागा	29.756

Y

77
28.1.15
गठित
वर्ग 2015 में 23 गठित नहीं
2015 में गठित करने के लिए

$\frac{120}{4992}$

राखाम पटवारी
प. रम. श्रीगंगानगर
तहसील व जिला

[Handwritten signature]

76 22
809.12 - 7777.61015-0005
21/12 5/10/11 449 0.696 22.0

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, ALMER
SUB-REGISTRAR : GANGANAGAR



Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06/06/2024 12:00 PM

Fee Receipt No	: 202402103010491	Receipt Date	: 202401103010361
Name	: MUKESH SHAH	Document S. No.	: 202401103010361
Address	: RS-08 ,RIDHI SIDHI ENCLAVE ,SRIGANGANAGAR ,GANGANAGAR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 2955000	Evaluated Value	: ₹ 2268493
Ord-Registration Fee	: ₹ 29550	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 53190	Stamp Duty	: ₹ 177300
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 260840
		Total Amount	: ₹ 260840

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 87259511 ₹ 30350 # eStamp IN-RJ35939962480540W ₹ 230490

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)

विक्रय संलेख्य पत्र

मुल्यांकित:-29,55,000/-रुपया

पक्षकारान विक्रय संलेख्य पत्र,

प्रथम पक्ष विक्रेता

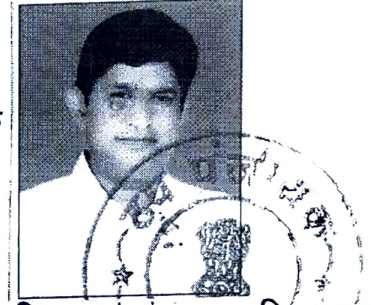
BHUMILAXMI VANIJYA PRIVATE LIMITED, CIN NO. :- U51909RJ2010PTC082469,
B-23 RIDHI SIDHI ENCLAVE SRI GANGANAGAR जरिए डायरेक्टर एवम् अधिकृत व्यक्ति
सुनील गोयल जन्म दिनांक 22/02/1978 पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल जाति
अग्रवाल, पेशा:-व्यापार निवासी आर जे 1 रिद्धि सिद्धि एनकलेव, श्रीगंगानगर (राजस्थान)
पिन:- 335001

PAN:- AAECB 3143 J

MOB:- 93520 - 11004



एवम् बहक



द्वितीय पक्ष

मुकेश शाह जन्म दिनांक 22/08/1971 पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह जाति अग्रवाल,
पेशा:-व्यापार निवासी आर एस-08 रिद्धि सिद्धि एनकलेव, श्रीगंगानगर (राजस्थान)

पिन:- 335001

PAN:- AFGPS8710J

MOB:- 90011-00000



सम्पत्ति विवरण

कृषि भूमि वाके चक 5 जैड, पटवार हल्का 4 जैड, भू0 अभि0 नि0 क्षेत्र चक
महाराजका तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राजस्थान) के खाता संख्या नया 97, पुराना 51,
मुरबा नम्बर 26 के किला नम्बर 2/7 का 0.0557 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 2/9
का 0.0065 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 2/11 का 0.1476 है0 रकबा नहरी,
किला नम्बर 2/12 का 0.0155 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 9/3 का
0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 9/6 का 0.1651 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर
12/3 का 0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 12/5 में 0.1651 है0 रकबा नहरी,
किला नम्बर 19/3 का 0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 19/6 में 0.1651 है0
रकबा नहरी, किला नम्बर 22/5 का 0.0557 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 22/7 में

लगातार-2-

उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹2,30,490

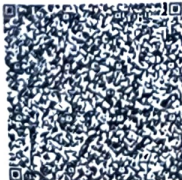
सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ35939962480540W
Certificate Issued Date : 19-Mar-2024 08:25 PM
Account Reference : NONACC (SV) / RJ3002904/ SRIGANGANAGAR/ RJ-SG
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300290458195734680320W
Purchased by : MUKESH SHAH
Description of Document : Article 21(I) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : LAND AT CHAK 5Z, SRI GANGANAGAR
Consideration Price (Rs.) : 29,55,000
(Twenty Nine Lakh Fifty Five Thousand only)
First Party : BHUMILAXMI VANIJYA PRIVATE LIMITED
Second Party : MUKESH SHAH
Stamp Duty Paid By : MUKESH SHAH
Stamp Duty Payable (Rs.) : 1,77,300
(One Lakh Seventy Seven Thousand Three Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 17,730
(Seventeen Thousand Seven Hundred And Thirty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 17,730
(Seventeen Thousand Seven Hundred And Thirty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 17,730
(Seventeen Thousand Seven Hundred And Thirty only)
Stamp Duty Amount (Rs.) : 2,30,490
(Two Lakh Thirty Thousand Four Hundred And Ninety only)



₹2,30,490



IN-RJ35939962480540W
0024750205

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.

Presentation Endorsement

आज दिनांक 20 माह 03 सन् 2024 को 11:46 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHUMILAXMI VANIJYA PRIVATE LIMITED THROUGH
DIRECTOR AND AUTHORISED SUNIL GOYAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री
NIRANJAN LAL GOYAL
उम्र 46 वर्ष, जाति 10000-AGGARWAL, व्यवसाय Business
निवासी House No.:RJ-01, Colony: RIDHI SIDHI ENCLAVE, Area:
RIDHI SIDHI ENCLAVE, City: SRIGANGANAGAR, Pin code: 335001,
District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401103010361

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
GANGANAGAR
उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.
दिनांक
पंजीयन शुल्क ₹

202402103010491
Warning
20-03-2024
29550

"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."

कमी स्टाम्प शुल्क ₹

177300

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

कुल योग

260840

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

Stamp IN-RJ35939962480540W ₹
230490 # e-Gras Challan 87259511 ₹
30350

उप पंजीयक, GANGANAGAR
उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)

(2)

0.0058 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 22/9 में 0.1486 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 22/10 में 0.0165 है0 रकबा घरेलू रास्ता यथा कुल 1.1317 है0 रकबा नहरी (1.0874 है0 रकबा नहरी, 0.0443 है0 रकबा घरेलू रास्ता) नहरी मय घरेलू रास्ता का विक्रय इस लेख्य पत्र से द्वितीय पक्ष को किया गया है (जो कि उपरोक्त रकबा इस लेख्य पत्र में आगे शब्द " उक्त रकबा" से सम्बोधित किया गया है)।

जो कि जमाबंदी संवत् 2070-2073 के अनुसार कृषि भूमि वाके चक 5 जैड, पटवार हल्का 4 जैड , भू0 अभि0 नि0 क्षेत्र चक महाराजका तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राजस्थान) के खाता संख्या नया 97, पुराना 51, मुरबा नम्बर 26 के किला नम्बर 2/7 का 0.0557 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 2/9 का 0.0065 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 2/11 का 0.1476 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 2/12 का 0.0155 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 9/3 का 0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 9/6 का 0.1651 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 12/3 का 0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 12/5 में 0.1651 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 19/3 का 0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 19/6 में 0.1651 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 22/5 का 0.0557 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 22/7 में 0.0058 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 22/9 में 0.1486 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 22/10 में 0.0165 है0 रकबा घरेलू रास्ता यथा कुल 1.1317 है0 रकबा नहरी (1.0874 है0 रकबा नहरी, 0.0443 है0 रकबा घरेलू रास्ता) नहरी मय घरेलू रास्ता **BHUMILAXMI VANIJYA PRVATE LIMITED** के नाम से बतौर खातेदारी दर्ज कागजात माल है।

BHUMILAXMI VANIJYA PRVATE LIMITED के बोर्ड ऑफ डायरेक्टर की मीटिंग में निर्धारित रिजोलेशन से मुझ सुनील गोयल को उक्त बैयनामा खरीददार के हक में करवाने हेतु अधिकृत किया गया है।

उक्त रकबा पर किसी भी बैंक, सरकार, वित्तिय संस्थान का या अन्य किसी भी प्रकार के सरकारी-गैरसरकारी-निजी विभाग का या किसी भी व्यक्ति विशेष का किसी भी प्रकार का कोई ऋण, रहन , गारन्टी, लिमिट या प्रत्याभूति भार शेष नहीं है। उक्त रकबा किसी भी आयकर विभाग, ईडी, वित्तिय संस्थान के पास या इनके द्वारा किसी भी देनदारी के साथ अटैच नहीं है। उक्त रकबा सरकार या पंचायत द्वारा किसी प्रयोजन से अधिग्रहण नहीं किया हुआ है और वर्तमान में ऐसा कोई प्रस्ताव भी लम्बित नहीं है, सीलिंग सीमा की परिधी से बाहर है एवम् इस रकबा में किसी नाबालिग का हित निहित नहीं है। उक्त रकबा पर ग्राम पंचायत का या अन्य किसी भी प्रकार का एकल या वार्षिक कर/लगान, शास्तियों-पेनल्टियों आदि का या खरीद से सम्बन्धित पूर्व में निष्पादित प्रलेखों-दस्तावेजों पर उप पंजीयक कार्यालय में स्टाम्प ड्यूटी का या अन्य कोई सरकारी-गैरसरकारी दायित्व भार आज से पूर्व का शेष नहीं है। उक्त रकबा के स्वामित्व, चैन दस्तावेज से सम्बन्धित या इसके कब्जा-सीमाकन आदि को लेकर कोई विवाद या मतभेद-पारिवारीक स्तर, न्यायायिक स्तर

लगातार-3-

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

1 श्री/श्रीमती/सुश्री BHUMILAXMI VANIJYA PRIVATE LIMITED THROUGH DIRECTOR AND AUTHORISED SUNIL GOYAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री NIRANJAN LAL GOYAL, व्यवसाय Businessजाति 10000-AGGARWAL House No.:RJ-01, Colony: RIDHI SIDHI ENCLAVE, Area: RIDHI SIDHI ENCLAVE, City: SRIGANGANAGAR, Pin code: 335001, District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार



Executant
Age : 46
Signature :

[Signature]

2 श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH SHAH, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIV PRASAD SHAH, व्यवसाय Businessजाति 10000-AGGARWAL House No.:RS-08, Colony: RIDHI SIDHI ENCLAVE, Area: RIDHI SIDHI ENCLAVE, City: SRIGANGANAGAR, Pin code: 335001, District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN



Claimant
Age : 52
Signature :

[Signature]

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

प्रतिफल राशि रु 2955000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 2955000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDER GERA, पुत्र/पुत्री/पति श्री OMPRAKASH GERA जाति ARORA Age: 24 Add: House No.:0, Colony: RIDHI SIDHI ENCLAVE, Area: RIDHI SIDHI ENCLAVE, City: SGNR, Pin code: 335001, District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर



Signature

[Signature]

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKRAM SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री KASHMIR SINGH जाति MAJHABI SIKH Age: 37 Add: House No.:0, Colony: RIDHI SIDHI ANGAN, Area: RIDHI SIDHI ANGAN, City: SGNR, Pin code: 335001, District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN



Signature

[Signature]

202401103010361

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, GANGANAGAR
उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)



(3)

या सह-खातेदार के स्तर पर यथा किसी भी स्तर/किस्म से नहीं है। उक्त रकबा का स्वामित्व विक्रेता स्वयं द्वारा आज से पहले किसी अन्य को किसी भी प्रकार से यथा दान, उपहार, वसीयत, मुख्तयार आम, हक त्याग या अन्य किसी भी प्रकार से अन्तरण या हस्तांतरण नहीं किया हुआ है। इस रकबा का कब्जा आज तक प्रथम पक्ष के पास है। इस रकबा पर आज दिनांक तक प्रथम पक्ष साधिकार एवम् शान्तिपूर्ण काबिज व दाखिल है और इसके स्वामित्व का अन्तरण-हस्तांतरण विक्रय एवम् अन्य किसी भी प्रकार से किसी को भी कर सकने का विधि त्क रूप से एकमात्र सक्षम है।

प्रथम पक्ष को रूपयों की सद्भावी रूप से आवश्यकता है इसलिए प्रथम पक्ष ने उक्त कृषि भूमि वाके चक 5 जैड़, पटवार हल्का 4 जैड़, भू0 अभि0 नि0 क्षेत्र चक महाराजका तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राजस्थान) के खाता संख्या नया 97, पुराना 51, मुरबा नम्बर 26 के किला नम्बर 2/7 का 0.0557 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 2/9 का 0.0065 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 2/11 का 0.1476 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 2/12 का 0.0155 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 9/3 का 0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 9/6 का 0.1651 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 12/3 का 0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 12/5 में 0.1651 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 19/3 का 0.0615 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 19/6 में 0.1651 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 22/5 का 0.0557 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 22/7 में 0.0058 है0 रकबा घरेलू रास्ता, किला नम्बर 22/9 में 0.1486 है0 रकबा नहरी, किला नम्बर 22/10 में 0.0165 है0 रकबा घरेलू रास्ता यथा कुल 1.1317 है0 रकबा नहरी (1.0874 है0 रकबा नहरी, 0.0443 है0 रकबा घरेलू रास्ता) नहरी मय घरेलू रास्ता का विक्रय समस्त प्रकार के खातेदारी स्वामित्व उपयोग-उपभोग अधिकारों एवम् बमय पानी-बारी, रास्ता, खाला, खेत-खलिहान, पेड़-पौधे, दरखतान, हक हकूक दाखली व खारजी सहित जो जैसा व जिस कदर आज रोज मौका पर है बहक व बदस्त मुकेश शाह जन्म दिनांक 22/08/1971 पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह जाति अग्रवाल, पेशा:-व्यापार निवासी आर एस-08 रिद्धि सिद्धि एनकलेव, श्रीगंगानगर (राजस्थान) को कुल प्रतिफल राशी 29,55,000/-रूपया अखरे उन्नतीस लाख पिच्चपन हजार रूपया में कर दिया है। क्रेता ने कुल प्रतिफल राशि नीचे वर्णित सारणी के अनुसार विक्रेता को कर दी है:-

PAYMENT DETAIL
RTGS

AMOUNT
29,55,000/-

DATE
20/03/2024

अब क्रेता से बेचान किए गए उक्त रकबा के लिए तयशुदा प्रतिफल पेटे कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है। इस बेचान रकबा के स्वामित्व प्रमाण स्वरूप जो दस्तावेज विक्रेता के पास उपलब्ध

लगातार-4-



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2955000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 177300 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 29550, सरचार्ज राशि 53190 कुल रु 260040 रसीद संख्या 202402103010491 दिनांक 20-03-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 177300 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401103010361

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, GANGANAGAR

उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/03/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1713 में
पृष्ठ संख्या 85 क्रम संख्या 202403103103399 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4341 के
पृष्ठ संख्या 291 से 300 पर चस्पा किया गया।

202401103010361

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, GANGANAGAR

उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)

(4)

है वह खरीददार को सम्भलवा दिए गए हैं जो कि खरीददार ने उक्त समस्त कागजात भली-भाँति देख-परख कर सम्भलाते हुए अपने कब्जा में ले लिए हैं। उक्त रकबा का कब्जा भी वास्तविक रूप से मौका दिखाते हुए और सीमा ज्ञान करवाते हुए खरीददार को सम्भलवा दिया गया है जो कि खरीददार ने रकबा की मौका स्थिति देखकर कब्जा सम्भाल लिया है और मौका पर काबिज व दाखिल हो गया है। उक्त रकबा का कब्जा बमय पानी-बारी, रास्ता, खाला, खेत-खलिहान, पेड़-पौधे, दरखतान, मार्ग सुखाधिकार आदि आदि सहित सौंपा गया है। खरीददार को उक्त रकबा का कब्जा आज दिनांक तक के हर प्रकार के सरकारी-गैरसरकारी दायित्व भारों, ऋण-रहन भारों एवम् विवाद भारों से क्लीयर एवम् क्लीयर अवस्था में सम्भलवाया गया है। उक्त रकबा का बेचान विक्रेता द्वारा उन समस्त स्वामित्व अधिकारों सहित किया गया है जो उक्त रकबा पर उसे आज तक प्राप्त होते आए हैं। अब प्रथम पक्ष विक्रेता या उसके किसी भी उत्तराधिकारी का कोई हक या अधिकार किसी भी किस्म का उक्त रकबा पर किसी प्रकार से शेष नहीं रहा है और ना ही भविष्य में किसी भी प्रकार से होगा। विक्रय हर प्रकार से पाक व साफ हालत में किया गया है। प्रथम पक्ष विक्रेता के बैय किए गए उक्त रकबा पर प्राप्त समस्त हक समाप्त होकर आज के बाद द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में निहित हो गए हैं और क्रेता पक्ष इसका पूर्ण रूप से मालिक होकर इसका उपयोग-उपभोग, रहन-बैय, अन्तरण-हस्तांतरण हर प्रकार से अपनी स्वतन्त्र इच्छानुसार कर सकने का एकमात्र विधिक सक्षम हो गया है। क्रेता बैय किए गए उक्त रकबा का आज के बाद जिस कदर चाहे उपयोग-उपभोग, रहन-बैय, अन्तरण-हस्तांतरण आदि करें या इसे सरकारी रिकॉर्ड यानि जमाबंदी में अपने नाम से नामान्तरण आदि दर्ज करवाये और पानी की पर्ची अपने नाम से बनवाये तो इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा। यदि विक्रय किए गए उक्त रकबा पर विक्रेता प्रथम पक्ष के मालिकाना हकों अथवा भौतिक कब्जे की त्रुटि के कारण अथवा प्रथम पक्ष विक्रेता के किसी भी वारिस, उत्तराधिकारी अथवा दीगर द्वारा विक्रय किए गए उक्त रकबा बाबत अपने अधिकार प्रकट किए जाने के कारण या प्रथम पक्ष विक्रेता या उसके किसी भी वारिस द्वारा उक्त रकबा के किए गए बेचान के फलस्वरूप प्राप्त हुए प्रतिफल बाबत किसी प्रकार के उज्र, दावा आदि किये जाने के कारण उपरोक्त अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई भाग क्रेता द्वितीय पक्ष के मालिकाना हक एवम् अधिकार तथा भौतिक कब्जे से निकल जावे या क्रेता को उक्त रकबा के बाबत आज से पूर्व की कोई राशि अदा करनी पड़े या किसी भी विवाद का सामना करना पड़े या कागजात सम्बन्धित आज से पूर्व का कोई विवाद या फर्जीवाड़ा या दोहरा बेचान होना पाया जाता है तो ऐसी सूरत में क्रेता द्वितीय पक्ष को होने वाले सम्पूर्ण आर्थिक व मानसिक नुकसान की भरपाई-मय हर्जा खर्चा, विक्रेता प्रथम पक्ष एवम् उसकी अन्य सम्पत्तियों से एकमुश्त वसूल करने व इस हेतु कानूनी कार्यवाही करने का अधिकार खरीददार

लगातार-5-

(5)



को हर किस्म से सदैव प्राप्त रहेगा। उक्त बेचान किए गए उक्त रकबा के सम्बन्ध में आज से पूर्व तक का किसी प्रकार का कोई ऋण भार, कर्जा, कुर्की एवं जमानत, झगड़ा- टण्टा, वाद विवाद, सरकारी, अर्द्ध सरकारी विभाग, निकाय, संस्था, वित्तीय संस्थान, जनसाधारण आदि अथवा अन्य से संबंधित बकाया होगा या निकलेगा तो उसके निपटारे व चुकारे की समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की सदैव होगी। आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी व उक्त रकबा का अपने नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज करवा लेने की जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष क्रेता की होगी। संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है:-

1. भूमि का क्षेत्रफल = 1.1317 है0 रकबा नहरी मय घरेलू रास्ता जो सीलिंग सीमा से बाहर है।
2. भूमि नहरी है या बारानी = नहरी
3. भूमि पर कोई विवाद या स्थगन आदेश = नहीं है।
4. रजिस्ट्री का खर्चा किसने वहन किया = क्रेता ने
5. क्रेता का मूल निवासी व अन्य वांछित दस्तावेज
6. विक्रेता पक्ष व ग्वाहों के परिचय पत्र की फोटो प्रतियाँ

अतः इस दस्तावेज के कम्प्यूटराईज्ड टंकित होने के बाद इसे भली भाँति पढ़-सुन व समझ कर इसे सही व अपने बताए अनुसार पाए जाने पर सभी पक्षकाराने इस पर अपने-अपने स्वच्छ चित व मन से एवम् बिना किसी नशा पता एवम् बाह्य दबाव के, ग्वाहान की उपस्थिति में स्वयं के एवम् ग्वाहान ने पक्षकारान की उपस्थिति में हस्ताक्षर कर दिए हैं ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे।

निष्पादक



(SHUMILAXMI VANIJYA PRIVATE LIMITED)

जरिए अधिकृत व्यक्ति सुनील गोयल

—प्रथम पक्ष-विक्रेता—

साक्षीगण

चन्द्र गेरा पुत्र श्री ओमप्रकाश गेरा
आयु 24 वर्ष जाति अरोड़ा निवासी
रिद्धि-सिद्धि एन्कलेव, श्रीगंगानगर

(मुकेश शाह)

—द्वितीय पक्ष-क्रेता—

विक्रम सिंह पुत्र श्री कश्मीर सिंह
आयु 37 वर्ष जाति मजहबी सिख
निवासी रिद्धि-सिद्धि आंगन, श्रीगंगानगर

उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)



पंजीयन अधिनियम 1980 के तहत धारा 32 ए के तहत फ़िंगर प्रिंटस्

विक्रेता/क्रेता	नाम	अंगूठा	तर्जनी	मध्यम	अनामिका	कनिष्ठा	हस्ताक्षर
प्रथम पक्ष विक्रेता	BHUMILAXMI VANIYA PVT LTD THROUGH DIRECTOR AND AUTHORISED SIGNATORY SUNIL GOYAL						
द्वितीय पक्ष क्रेता	MUKESH SHAH						

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 008725551



Payment Date: 19/03/2024 20:32:07

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, SRI GANGANAGAR
Location: GANGANAGAR
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	29550.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		30350.00

Thirty Thousand Three Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MUKESH SHAH	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): sri ganga nagar(335001)
Address:RS-08, RIDHI SIDHI ENCLAVE, SRI GANGANAGAR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 19/03/2024 20:32:07	Bank CIN No: SBIN8725951119032024
	Refrence No: IK0CRMVUL0

Computer generated copy on : 19/03/2024

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