Dr. Sunil Sharma
Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.
2, Maruti Colony, Sanganer,
Jaipur-302029, Mobile : 9828377407

Ref. : SS/LSR/2023/107 Date : 16.10.2023

Land Search Report

I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certifies That; I have examined at the office of **Jaipur Development Authority, Jaipur & Revenue Record** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of **Ashok s/o Gopal, Sarju Devi w/o Gopal, Geeta Devi d/o Gopal, Babu s/o Jagannath, Manna s/o Jagannath, Lala s/o Jagannath,** All cast- Jaat, Residence-Vill. Siwar, Tehsil & District- Jaipur.
2. That the Property located at **Village-Siwar, Tehsil & District Jaipur Khasara No. 564,** Total Rakba –1.1382 Hectare **(11382 Sq. Mt.)** as per 90-A order Ref no. LU2012/JDA/2022-23/102461, Dated 29-03-2023 issued by Jaipur Development Authority, Jaipur.
3. That there are no claims of minors in the property.
4. That as per revenue record of 20 years I certify that **Ashok s/o Gopal, Sarju Devi w/o Gopal, Geeta Devi d/o Gopal, Babu s/o Jagannath, Manna s/o Jagannath, Lala s/o Jagannath,** All cast- Jaat, Residence-Vill. Siwar, Tehsil & District- Jaipur have presently selling rights of the above said property.
5. That **Ashok s/o Gopal, Sarju Devi w/o Gopal, Geeta Devi d/o Gopal, Babu s/o Jagannath, Manna s/o Jagannath, Lala s/o Jagannath,** are the authorized seller of the above said property Khasara No. **564** according to 90-A order issued by Jaipur Development Authority, Jaipur.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That as per above said 90-A order is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. 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 **Ashok s/o Gopal, Sarju Devi w/o Gopal, Geeta Devi d/o Gopal, Babu s/o Jagannath, Manna s/o Jagannath, Lala s/o Jagannath,** All cast- Jaat, Residence-Vill. Siwar, Tehsil & District- Jaipur presently having **selling rights** of the said property according to above said 90-A order for which this report is certified.

<u>Details of the said property :</u>

That the **Ashok s/o Gopal, Sarju Devi w/o Gopal, Geeta Devi d/o Gopal, Babu s/o Jagannath, Manna s/o Jagannath, Lala s/o Jagannath,** All cast- Jaat, Residence-Vill. Siwar, Tehsil & District- Jaipur, have absolute selling rights & possession of the said property according to above said 90-A order. Total area of the land 1.1382 Hectare **(11382 Sq. Mt.)** situated at **Village-Siwar, Tehsil & District Jaipur.**

Enclosure:
1) Copy of Receipt GRN No. 0081721311 Dated 16.10.2023 for 20 years.
2) Copy of Jamabandi & 90-A order.

Dr. Sunil Sharma
Advocate

DR. SUNIL SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
Mo. 9828377407

Scanned with CamScanner

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0081721311**

Payment Date: **16/10/2023 15:22:32**

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

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

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **DR.SUNIL SHARMA ADV.**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302029)
Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur	Remarks:Land Search Report of vill.Siwar, Tehsil-District Jaipur Khasara No. 564.

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN8172131116102023**
Date:	16/10/2023 15:22:32	Refrence No:	**1636201869338**

Computer generated copy on : 16/10/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

Dr. SUNIL SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
Mo. 9828377407

Scanned with CamScanner

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

क्रमांक : LU2012/JDA/2022-23/102461 दिनांक : 29/03/2023

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

श्री अशोक पुत्र श्री गोपाल जाति जाट निवासी ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर।
श्रीमती सरजू देवी पत्नि श्री गोपाल जाति जाट निवासी ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर।
श्रीमती गीता देवी पुत्री श्री गोपाल जाति जाट निवासी ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर।
श्री बाबू पुत्र श्री जगन्नाथ जाति जाट निवासी ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर।
श्री मन्ना पुत्र श्री जगन्नाथ जाति जाट निवासी ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर।
श्री लाला पुत्र जगन्नाथ जाति जाट निवासी ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर।

(1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि का **आवासीय प्रयोजन** के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:–

क.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	सिंवार, जयपुर (जयपुर)	अशोक पुत्र गोपाल सरजू देवी पत्नि गोपाल गीता देवी पुत्री गोपाल बाबू पुत्र जगन्नाथ मन्ना पुत्र जगन्नाथ लाला पुत्र जगन्नाथ	564	1.1382
			1	**1.1382 हैक्टयर**

(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 मैनें आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय प्रयोजन** के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

(4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय प्रयोजन** के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमो, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम् नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् 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 **29.03.2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- सिंवार
पटवार हल्का :- सिंवार
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 480
खाता संख्या पुराना :- 2

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुरविकासप्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1009	0.0253	गै.मु.रास्ता	0.0253			नोट खसरा संख्या : 1080/1170 पर माफी मन्दिर नोट लगा हुआ है|	
102	1.2773	गै.मु.रास्ता	1.2773			स्वीकृत नामांतरकरण : 2089 09/09/2020 न्याया. आदेश	
1033	0.0126	गै.मु.बारादरी	0.0126			स्वीकृत नामांतरकरण : 2193 30/11/2021 न्याया. आदेश	
1036/2	0.8852	गै.मु.बारादरी	0.8852			स्वीकृत नामांतरकरण : 2279 29/07/2022 न्याया. आदेश	
1037	0.7082	गै.मु.बारादरी	0.7082			स्वीकृत नामांतरकरण : 2325 25/01/2023 न्याया. आदेश	
1038	0.1012	गै.मु.बारादरी	0.1012			स्वीकृत नामांतरकरण : 2353 31/03/2023 न्याया. आदेश	
1039	0.1012	गै.मु.बारादरी	0.1012			स्वीकृत नामांतरकरण : 2355 31/03/2023 न्याया. आदेश	
104	0.1391	गै.मु.मन्दिर भैरु जी	0.1391			स्वीकृत नामांतरकरण : 2408 06/10/2023 न्याया. आदेश	
1040	0.4047	गै.मु.बारादरी	0.4047				
1041	1.0117	गै.मु.बारादरी	1.0117				
1042	1.3911	गै.मु.बारादरी	1.3911				
1043	0.1518	गै.मु.बारादरी	0.1518				
1044	1.0244	गै.मु.बारादरी	1.0244				
1045	1.0876	गै.मु.बारादरी	1.0876				
1046	0.4173	गै.मु.बारादरी	0.4173				
1047	0.3415	गै.मु.बारादरी	0.3415				
1048	0.6956	गै.मु.बारादरी	0.6956				
1049	0.4426	गै.मु.बारादरी	0.4426				
1050	0.0379	गै.मु.बारादरी	0.0379				
1051	0.0759	गै.मु.बारादरी	0.0759				
1052	0.4300	गै.मु.बारादरी	0.4300				
1053	0.2909	गै.मु.बारादरी	0.2909				
1054	0.9232	गै.मु.बारादरी	0.9232				
1055	0.6829	गै.मु.बारादरी	0.6829				
1067	4.0974	चरागाह	4.0974				
1069/1174	0.0632	बारानी 1	0.0632	0.25			
1070	0.5438	बारानी 2	0.5438	1.62			

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सिंवार
पटवार हल्का :- सिंवार
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 480
खाता संख्या पुराना :- 2

1071/1156	0.6323	गै.मु.बारादरी	0.6323		
1071/1157	0.2656	गै.मु.बारादरी	0.2656		
1071/1177	17.5279	चरागाह	17.5279		
1072	0.7967	बारानी 1	0.7967	3.15	
1073	1.0370	चाही 2	0.2530	4.35	1079
		जाव 2	0.2529	1.50	1079
		बारानी 2	0.5311	1.58	1079
1080/1170	0.3667	जाव 2	0.3667	2.17	
1082	0.5438	बंजड 1	0.5438	0.54	
1083	21.4862	चरागाह	21.4862		
1083/1158	4.0089	चाही 3	1.2140	14.87	944
		जाव 3	2.7949	16.57	944
121	0.2023	गै.मु.रास्ता	0.2023		
1220/756	0.7452	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7452		
1244/86	0.4063	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4063		
1245/86	0.0222	गै.मु.रास्ता	0.0222		
1248/192	0.1635	गै.मु.रास्ता	0.1635		
1250/195	0.3235	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3235		
1253/194	1.2563	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.2563		
134	0.1265	गै.मु.रास्ता	0.1265		
154	0.3541	गै.मु.रास्ता	0.3541		
171	0.5691	गै.मु.रास्ता	0.5691		
211	0.2782	गै.मु.रास्ता	0.2782		
219	0.0379	गै.मु.रास्ता	0.0379		
221	0.1012	गै.मु.रास्ता	0.1012		
222	0.0253	गै.मु.रास्ता	0.0253		
224	0.0759	गै.मु.रास्ता	0.0759		
226	0.1644	गै.मु.रास्ता	0.1644		
236	0.1391	गै.मु.रास्ता	0.1391		
246	0.1897	गै.मु.रास्ता	0.1897		
255	0.9232	गै.मु.रास्ता	0.9232		
272	1.5176	गै.मु.बारादरी	1.5176		272/1093
272/1089	1.6693	गै.मु.बारादरी	1.6693		
273	5.5391	गै.मु.बारादरी	5.5391		
274	1.8970	गै.मु.बारादरी	1.8970		

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सिंवार
पटवार हल्का :- सिंवार
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 480
खाता संख्या पुराना :- 2

274/1092	0.4300	गै.मु.रास्ता	0.4300		
274/1104	1.8970	गै.मु.बारादरी	1.8970		
274/1221	1.9349	गै.मु.बारादरी	1.9349		
290	0.0506	गै.मु.रास्ता	0.0506		
314	0.0759	गै.मु.रास्ता	0.0759		
319	0.3415	गै.मु.रास्ता	0.3415		
321	0.9611	गै.मु.रास्ता	0.9611		
323	0.2782	गै.मु.रास्ता	0.2782		
353	0.0885	गै.मु.रास्ता	0.0885		
355	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632		
357	6.0323	बारानी 2	6.0323	17.92	
36	0.1012	गै.मु.घुर्सिया	0.1012		
363	0.8852	बारानी 2	0.8852	2.63	
364	1.2520	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.2520		
365	0.2403	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2403		
366	0.0885	बंजड डोल	0.0885	0.09	
367	0.0632	बंजड डोल	0.0632	0.06	
368	2.4534	बारानी 2	2.4534	7.29	
369	0.0759	बंजड़ 2	0.0759	0.03	
370	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632		
373	0.2150	गै.मु.रास्ता	0.2150		
428	0.3288	गै.मु.रास्ता	0.3288		
430	0.0253	गै.मु.रास्ता	0.0253		
436	0.8347	गै.मु.बारादरी	0.8347		
437	0.0379	गै.मु.बारादरी	0.0379		
441	0.0379	गे.मु.चाह	0.0379		
458/1	0.2276	गै.मु.बारादरी	0.2276		
484	1.7705	चरागाह	1.7705		
486	0.3415	बारानी 2	0.3415	1.01	
487	0.5438	चाही 3	0.2023	2.48	488
		जाव 3	0.3415	2.03	488
487/1111	0.3541	चाही 3	0.1391	1.70	
		जाव 3	0.2150	1.27	
487/1112	0.4806	चाही 3	0.1897	2.32	
		जाव 3	0.2909	1.73	
489	0.3035	चाही 3	0.1138	1.39	
		जाव 3	0.1897	1.12	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सिंवार
पटवार हल्का :- सिंवार
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 480
खाता संख्या पुराना :- 2

490	0.1770	बंजड 1	0.1770	0.18	
491	0.0379	बंजड डोल	0.0379	0.04	
497	0.4679	बंजड 1	0.4679	0.46	
498	0.1518	गै.मु.रास्ता	0.1518		
499	0.4679	बंजड 1	0.4679	0.46	
500/1213	0.2656	बंजड 1	0.2656	0.26	
501/1214	0.0632	चाही 1	0.0379	0.84	
		जाव 1	0.0253	0.02	
502/1114	0.2150	चाही 1	0.1265	2.80	504
		जाव 1	0.0885	0.06	504
503/1113	0.3541	चाही 1	0.2276	5.04	
		जाव 1	0.1265	0.09	
510	0.1770	गै.मु.रास्ता	0.1770		
545	0.0253	गै.मु.रास्ता	0.0253		
548	0.1391	गै.मु.रास्ता	0.1391		
549	0.0126	गे.मु.चाह	0.0126		
55	0.0885	गै.मु.रास्ता	0.0885		
551	0.1138	गै.मु.रास्ता	0.1138		
564	1.1382	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.1382		
565	0.2782	गै.मु.रास्ता	0.2782		
580	0.2656	गै.मु.रास्ता	0.2656		
582	0.1770	गै.मु.रास्ता	0.1770		
588	0.1518	गै.मु.रास्ता	0.1518		
602	0.2529	गै.मु.रास्ता	0.2529		
606	0.1644	गै.मु.रास्ता	0.1644		
611	0.2023	गै.मु.रास्ता	0.2023		
620	0.2023	गै.मु.आवासीय	0.2023		
621	0.1265	गै.मु. आवासीय	0.1265		
622/1	0.2909	गै.मु.आवासीय	0.2909		
623/1	0.0253	गै.मु.आवासीय	0.0253		
626	0.1265	गै.मु.रास्ता	0.1265		
632	0.3415	गै.मु.रास्ता	0.3415		
636	0.0885	गै.मु.रास्ता	0.0885		
642	0.1012	गै.मु.रास्ता	0.1012		
653	0.1265	गै.मु.रास्ता	0.1265		
666	0.3415	गै.मु.रास्ता	0.3415		

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सिंवार
पटवार हल्का :- सिंवार
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 480
खाता संख्या पुराना :- 2

670/1	0.5059	गै.मु.आवासीय	0.5059		
672/1	0.9232	गै.मु.आवासीय	0.9232		
681	0.4173	गै.मु.रास्ता	0.4173		
699	0.1391	गै.मु.रास्ता	0.1391		
704	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632		
707	0.1518	गै.मु.रास्ता	0.1518		
713	0.0759	गै.मु.रास्ता	0.0759		
715	0.2529	गै.मु.रास्ता	0.2529		
757/1129	0.4932	गै.मु.रास्ता	0.4932		
778	0.0759	गै.मु.रास्ता	0.0759		
781	0.1770	गै.मु.रास्ता	0.1770		
782	2.4913	आवासीय प्रयोजनार्थ	2.4913		
782/1133	0.1644	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1644		
783	0.0253	गे.मु.चाह	0.0253		
784	2.5166	आवासीय प्रयोजनार्थ	2.5166		
785	0.0885	गै.मु.रास्ता	0.0885		
786	0.0759	गै.मु.रास्ता	0.0759		
787	0.0126	गै.मु.रास्ता	0.0126		
788	0.1391	गै.मु.रास्ता	0.1391		
789	0.5817	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5817		
831	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632		
832	0.2023	गै.मु.घुर्सिया	0.2023		
843	0.1644	गै.मु.रास्ता	0.1644		
869	0.1138	गै.मु.रास्ता	0.1138		
870/1137	0.3920	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3920		
871	0.0379	गै.मु.रास्ता	0.0379		
872	0.1012	गै.मु.रास्ता	0.1012		
889	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632		
907/1159	0.1897	गै.मु.रास्ता	0.1897		
922	0.2529	गै.मु.रास्ता	0.2529		
927	0.0253	खातलीअव्वल	0.0253		
928	1.5302	चाही 3	0.4679	5.73	चा.न.944
		जाव 3	1.0623	6.30	चा.न.944
928/1148	0.1138	गै.मु.रास्ता	0.1138		

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सिंवार
पटवार हल्का :- सिंवार
भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)
तहसील :- जयपुर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 480
खाता संख्या पुराना :- 2

933	0.1138	गै.मु.रास्ता	0.1138		
934	0.1138	गै.मु.घुर्सिया	0.1138		
935	0.1265	गै.मु.रास्ता	0.1265		
936/1	1.0244	बारानी 1	1.0244	4.05	
937/1	0.1644	चाही 3	0.1644	2.01	
938	0.3288	चाही 3	0.1012	1.24	944
		जाव 3	0.2276	1.35	944
939/1	0.1012	चाही 3	0.0632	0.77	
		जाव 3	0.0380	0.23	
940/1	0.2529	चाही 3	0.0885	1.08	944
		जाव 3	0.1644	0.97	944
941	0.0253	बाग बारानी 2	0.0253		
942	0.0632	चाही 3	0.0253	0.31	
		जाव 3	0.0379	0.22	
943	0.0506	गै.मु.आबादी	0.0506		
945	0.2023	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2023		
946	0.0759	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0759		
947	0.2150	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2150		954
948	0.1138	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1138		
949	0.1897	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1897		
949/1147	0.0632	गै.मु.बाड़ा	0.0632		
950	0.2656	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2656		954
951	0.1518	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1518		924
953	0.0759	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0759		954
954	0.0379	गे.मु.चाह	0.0379		
955	0.2023	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2023		954
955/1163	0.0759	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0759		
956	0.2529	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2529		924

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- सिंवार

पटवार हल्का :- सिंवार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

तहसील :- जयपुर

जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 480

खाता संख्या पुराना :- 2

957	0.7967	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7967		
958	0.2403	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2403		
959	0.2656	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2656		
960	0.2656	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2656		
961	0.2403	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2403		
962	0.5059	गै.मु.बारादरी	0.5059		
965	0.5944	गै.मु.बारादरी	0.5944		968
966	0.1138	गै.मु.बारादरी	0.1138		968
974	0.0506	गै.मु.रास्ता	0.0506		
976	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632		
981	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632		
कुल खसरे - 193	130.8981		130.8981	124.1800	

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

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

नकल जारी करने की तिथि :- 17-Oct-2023

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-10-2023 6:19 PM

Fee Receipt No	:	202302016020552	Receipt Date	:	12/10/2023
Name	:	BHUMIJA REALSQUARE LLP THRO AUTH SIGNATORY KAJODMAL CHOUDHARY ,	Document S. No.	:	202301016016772
Address	:	SHOP NO. 610 CROWN SQUARE JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 29210000	Evaluated Value	:	₹ 27365358

Ord-Registration Fee	:	₹ 292100	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 525780	Stamp Duty	:	₹ 1752600
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 2570780
			Total Amount	:	₹ 2570780

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1825402853404 ₹ 292400 # eStamp IN-RJ14595286343046V ₹ 2278380

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Cashier

Stamp Duty Amount(Rs.) : [illegible] ... Lakh Seventy Eight Thousand Three Hundred And Eighty only

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	23092940431R	Receipt Date	12-OCT-2023 18:11
S R Location	JAIPUR-II		
Receipt No	RJ1825402853404		
Name Of Seller	ASHOK SARJU DEVI GEETA DEVI BABU MANNA LALA		
Name Of Buyer	BHUMIJA REALSQUARE LLP		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 292100	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 292400	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	₹ 292440		

(Rupees Two Lakh Ninety-Two Thousand Four 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.

SUB REGISTRAR, JAIPUR-II

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ14595286343046V
Certificate Issued Date	:	12-Oct-2023 06:06 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300810417215674538794V
Purchased by	:	BHUMIJA REALSQUARE LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	CONVERTED LAND KHASRA NO. 564 AT VILLAGE SINWAR TEHSIL JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	2,92,10,000 (Two Crore Ninety Two Lakh Ten Thousand only)
First Party	:	ASHOK SARJU DEVI GEETA DEVI BABU MANNA LALA
Second Party	:	BHUMIJA REALSQUARE LLP
Stamp Duty Paid By	:	BHUMIJA REALSQUARE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	17,52,600 (Seventeen Lakh Fifty Two Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,75,260 (One Lakh Seventy Five Thousand Two Hundred And Sixty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,75,260 (One Lakh Seventy Five Thousand Two Hundred And Sixty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,75,260 (One Lakh Seventy Five Thousand Two Hundred And Sixty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	22,78,380 (Twenty Two Lakh Seventy Eight Thousand Three Hundred And Eighty only)

गीता चौधरी बाबू लाल मन्नालाल

लालाराम

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

Authorized Signatory

IRD 0009851545

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 12 अक्टूम्बर सन् 2023 ईस्वी को यह विक्रय पत्र (1) श्री अशोक पुत्र श्री गोपाल आयु 35 वर्ष, (2) श्रीमती सरजू देवी धर्मपत्नी श्री गोपाल आयु 58 वर्ष, (3) गीतादेवी पुत्री श्री गोपाल आयु 35 वर्ष, (4) श्री बाबू पुत्र श्री जगन्नाथ आयु 45 वर्ष, (5) श्री मन्ना पुत्र श्री जगन्नाथ आयु 59 वर्ष, (6) श्री लाला पुत्र श्री जगन्नाथ आयु 47 वर्ष समस्त जातियान जाट निवासी ग्राम सिंवार अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **(BHUMIJA REALSQUARE LLP)** भूमिजा रीयलस्क्वायर एल.एल.पी. जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAP-6720** एंव पेन नम्बर **AAVFB2354H** जिसका पंजीकृत कार्यालय शॉप नम्बर 610 क्राउन स्क्वायर, गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री कजोड मल चौधरी पुत्र श्री रामधन चौधरी आयु 34 वर्ष, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

क्रमश.....2

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

Authorized Signatory

जोकि ग्राम सिवांर अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय रूपान्तरित भूमि जिसका कुल क्षेत्रफल 11382 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 564 रकबा 1.1382 हैक्टयर स्थित है।

यहकि उपरोक्त वर्णित आवासीय भूमि सम्पूर्ण को विक्रेतागण ने आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये आदेश क्रमांक **LU2012/JDA/2022-23/102461** दिनांक 29.03.2023 के तहत अनुज्ञा प्रदान करके आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेतागण के पास है।

यहकि विक्रेतागण क्रेता को विश्वास दिलाते है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेतागण के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/ निर्देशित/ बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा, तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की बी.पी.सी. मिटिंग में प्रस्ताव पारित कर उपरोक्त वर्णित भूमि की आवासीय योजना का अनुमोदन कर दिया गया है, तथा उक्त भूमि में 51.87 प्रतिशत भूमि आवासीय भूखण्ड एंव 0.50 प्रतिशत भूमि रिटेल कामर्शियल एंव शेष भूमि भूमि पार्क, फेसेलिटी, सडक अन्य बाबत अनुमोदित की गई है।

यहकि विक्रेतागण यह भी स्पष्ट रूप से कथन करते है, तथा क्रेता को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एंव प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एंव झगडों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

गीता चौधरी

लादू लाल

क्रमशः...3

मन्नालाल

लालाराम

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 12 माह 10 सन् 2023 को 06:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPLA
उम्र 35 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE SINWAR , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301016016772
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302016020552
दिनांक	12-10-2023
पंजीयन शुल्क ₹	292100
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1752600
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	525780
कुल योग	2570780

202301016016772
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II
उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1825402853404 ₹ 292400 # eStamp
IN-RJ14595286343046V ₹ 2278380

Endorsement of Execution

चूंकि विक्रेतागण को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु धनराशि की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित भूमि जिसके खसरा नम्बर 564 रकबा 1.1382 हैक्टयर अर्थात जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 11,382 वर्गमीटर जोकि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित कुल क्षेत्रफल 51.87 प्रतिशत भूमि जिनका कुल क्षेत्रफल 5605.42 वर्गमीटर एवं 0.50 प्रतिशत रिटेल कामर्शियल भूमि जिनका कुल क्षेत्रफल 54.00 वर्गमीटर, भूमिजा अलंकार-प्रथम योजना ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर स्थित सम्पूर्ण को क्रेता फर्म के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है।

अतएव यह विक्रयपत्र साक्ष्यांकित है :-

अतएव विक्रेती अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि जिसके खसरा नम्बर 564 रकबा 1.1382 हैक्टयर अर्थात जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 11,382 वर्गमीटर, जोकि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित कुल क्षेत्रफल 51.87 प्रतिशत की भूमि जिनका कुल क्षेत्रफल 5605.42 वर्गमीटर एवं 0.50 प्रतिशत रिटेल कामर्शियल की भूमि जिनका कुल क्षेत्रफल 54.00 वर्गमीटर, योजना ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर स्थित सम्पूर्ण समस्त स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग कुल रूपयें **2,92,10,000/- अक्षरे दो करोड बानवे लाख दस हजार रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से चुकती प्राप्त करली है :-

S. No.	Amount Rs.	ChequeNo./Tds	Bank	Recever
1-	3,33,333/-	000528	ICICI	Ashok
2-	8,85,834/-	000611	ICICI	Ashok
3-	11,90,658/-	000612	ICICI	Ashok
4-	24,342/-	Tds	———	Ashok
5-	3,33,334/-	000527	ICICI	Sarju Devi
6-	8,85,833/-	000613	ICICI	Sarju Devi
7-	11,90,659/-	000614	ICICI	Sarju Devi
8-	24,342/-	Tds	———	Sarju Devi

गीता चौधरी बाबूलाल

क्रमश.....4

मन्नालाल

लालाराम

FOR ... REALSQUARE LLP

Authorized Signatory

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPLA , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:00, Colony: VILLAGE SINWAR , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 35 Signature : अशोक
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT SARJU DEVI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL , व्यवसाय Housewifeजाति 0-JAT House No.:00, Colony: VILLAGE SINWAR , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 58 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री GEETA DEVI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL W/O GOVIND RAM , व्यवसाय Housewifeजाति 0-JAT House No.:00, Colony: VILLAGE SINWAR , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 35 Signature : गीता चौधरी
4	श्री/श्रीमती/सुश्री BABU , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGANNATH , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:00, Colony: VILLAGE SINWAR , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature : बाबूलाल
5	श्री/श्रीमती/सुश्री MANNA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGANNATH, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:00, Colony: VILLAGE SINWAR , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 59 Signature : मन्नालाल
6	श्री/श्रीमती/सुश्री LALA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGANNATH, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:00, Colony: VILLAGE SINWAR , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature : लालाराम
7	श्री/श्रीमती/सुश्री BHUMIJA REALSQUARE LLP THRO AUTH SIGNATORY KAJODMAL CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDHAN DHOUDHARY , व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:SHOP NO. 610, Colony: CROWN SQUARE , Area: GANDHI PATH VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, 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 रु 29210000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 29210000/- 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।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

S. No.	Amount Rs.	ChequeNo./Tds	Bank	Receiver
9-	3,33,333/-	000535	ICICI	Geeta Devi
10-	8,85,833/-	000615	ICICI	Geeta Devi
11	11,90,658/-	000616	ICICI	Geeta Devi
12-	24,341/-	Tds	———	Geeta Devi
13-	10,00,000/-	000530	ICICI	Babu
14-	26,57,500/-	000617	ICICI	Babu
15-	35,71,975/-	000618	ICICI	Babu
16-	73,025/-	Tds	———	Babu
17-	10,00,000/-	000531	ICICI	Manna
18-	26,57,500/-	000620	ICICI	Manna
19-	35,71,975/-	000621	ICICI	Manna
20-	73,025/-	Tds	———	Manna
21-	10,00,000/-	000532	ICICI	Lala
22-	26,57,500/-	000622	ICICI	Lala
23-	35,71,975/-	000623	ICICI	Lala
24	73,025/-	Tds	———	Lala
Total	2,92,10,000/-			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता फर्म से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई आवासीय एंव वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत विक्रेतागण का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उपरोक्त वर्णित आवासीय एंव वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उपरोक्त वर्णित आवासीय एंव वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एंव भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता फर्म में निहित हो गये है, एंव क्रेता स्वंय उसके समस्त प्रशासक, पार्टनर, वारिस इस भूमि का उपयोग एंव उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेगें। जिसमें विक्रेतागण स्वंय एंव उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेगें।

बाबूलाल

गीता चौधरी

क्रमशः.....5

मन्ना लाल

लालाराम

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

Authorized Signatory

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SITARAM GORA , पुत्र/पुत्री/पति श्री HANUMAN SAHAY GORA जाति JAT Age: 33 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE DHANKYA , Area: TEHSIL KALWAR , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GOVIND RAM SHARMA , पुत्र/पुत्री/पति श्री NIRMAL KUMAR SHARMA जाति BRAHMAN Age: 43 Add: House No.:A-48A-2, Colony: SHIVAJI NAGAR , Area: NEHRU NAGAR PANIPECH , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301016016772

उप पंजीयक JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता उपरोक्त आवासीय एंव वाणिज्यिक भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गया है तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी भी अन्य व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा छोटे-छोटे भूखण्डों के रूप में विभाजित कर विक्रय करने, किसी अन्य को भूमि को हस्तान्तरित करने, भूमि का जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से नियमन करने, भूमि का पटट्ा अपने नाम से अथवा अपने द्वारा नामित व्यक्ति के नाम से आवंटन पटट्ा जारी कराने, लीजडीड प्राप्त करनें, भूमि पर निर्माण कार्य, भूमि पर डवलपमेन्ट कार्य करानें एंव उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई आवासीय एंव वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता फर्म स्वंय जमा करावेगी। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

यहकि विक्रेतागण को उक्त भूमि में शेष रही फेसिलिटी, पार्क आदि की भूमि को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने का कोई अधिकार नहीं होगा। क्रेता फर्म एंव उसके द्वारा आवंटित सदस्यों को फेसिलिटी, पार्क आदि की भूमि को उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार होगा, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण को कोई आपत्ति नहीं होगी।

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एंव निर्माण कार्य नही हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। एंव भूमि में विकास के कार्य क्रेता फर्म स्वंय अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेगा। वर्तमान में भूमि 40 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

क्रमश.....6

गीता चौधरी

बाबूलाल

मन्नालाल

मालाराम

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

Authorized Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 29210000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1752600 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 292100, सरचार्ज राशि 525780 कुल रु 2570480 रसीद संख्या 202302016020552 दिनांक 12-10-2023 से जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1752600 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301016016772

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 16/10/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1549 में
पृष्ठ संख्या 131 क्रम संख्या 202303016115750 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6183 के
पृष्ठ संख्या 511 से 525 पर चस्पा किया गया।

202301016016772

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से छैह तीन पेपरों पर बहक क्रेता फर्म के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 12 अक्टूम्बर सन् 2023 ईस्वी।

FOR BHUMIJA REALSQUARE LLP

Authorised Signatory

हस्ताक्षर क्रेता
(भूमिजा रीयलस्क्वायर एल.एल.पी.)
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
(कजोडमल चौधरी)

हस्ताक्षर विक्रेतागण
(अशोक)
पेन नम्बर AITPC5866D

(सरजू देवी)
पेन नम्बर LSNPS5995J

गीता चौधरी
(गीता देवी)
पेन नम्बर CMGPC4028J

बाबूलाल
(बाबू)
पेन नम्बर AIJPJ3361J

मन्नालाल
(मन्ना)
पेन नम्बर AZLPL7955R

लालाराम
(लाला)
पेन नम्बर AIVPJ9192K

साक्षी 1- Sitaramgora
नाम सीताराम गोरा
पिता का नाम श्री हनुमान सहाय गोरा
उम्र 33 वर्ष जाति जाट
निवासी ग्राम धानक्या तह0 जयपुर।

साक्षी 2- Govind Sharma.
नाम गोविन्द शर्मा
पिता का नाम श्री निर्मल कुमार शर्मा
आयु 43 वर्ष जाति ब्राहम्ण
निवासी ए-48ए-2,शिवाजी मार्ग,नेहरूनगर, पानीपेच, जयपुर।

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या852है।
मोबाईल नम्बर 9829060767

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकःजविप्रा/उपा./जोन–12/2023/डी– 1612 दिनांक 19-10-2023

मैसर्स भूमिजा रियल स्कवायर एलएलपी
जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
श्री कजोड मल चौधरी पुत्र श्री रामधन चौधरी
निवासी आफिस नं. 610, काउन स्कवायर गांधी पथ,
वैशाली नगर, जयपुर

विषय :– ग्राम सिवांर तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 564 कुल किता 1 कुल रकबा 1.1382 हैक्टयर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना **''भूमिजा अलंकार–।''** के स्वामित्व के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि ग्राम सिवांर तहसील जयपुर के खसरा नम्बर 564 कुल किता 1 कुल रकबा 1.1382 हैक्टयर भूमि पर प्रस्तावित आवासीय योजना **''भूमिजा अलंकार–।''** आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन के समय खातेदार श्री अशोक पुत्र श्री गोपाल श्रीमती सरजू देवी पत्नि श्री गोपाल श्रीमती गीता देवी पुत्री श्री गोपाल श्री बाबू पुत्र श्री जगन्नाथ श्री मन्ना पुत्र श्री जगन्नाथ श्री लाला पुत्र जगन्नाथ निवासी ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर थे, उक्त खातेदारों द्वारा वर्तमान में जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 16.10.2023 द्वारा उक्त सम्पूर्ण भूमि का बेचान मैसर्स भूमिजा रियल स्कवायर एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री कजोड मल चौधरी पुत्र श्री रामधन चौधरी निवासी आफिस नं. 610, काउन स्कवायर गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर के पक्ष में कर दिया है।

अतः वर्तमान में पत्र व्यवहार व स्वामित्व मैसर्स भूमिजा रियल स्कवायर एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री कजोड मल चौधरी पुत्र श्री रामधन चौधरी निवासी आफिस नं. 610, काउन स्कवायर गांधी पथ, वैशाली नगर, जयपुर का रहेगा। सूचनार्थ

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर–302 004
दूरभाष – +91–141–2574798 : ईपीबीएक्स – +91–141–2569696 एक्सटे. 8340 : फैक्स–+91–141–2574555