

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 14-03-2024 1:13 PM

Fee Receipt No	: 202402057002808	Receipt Date	: 14/03/2024
Name	: ADV SURENDRA KUMAR PUROHIT, SHRI DHARA REALTORS THROUGH PARTNERS MAHIP DAFTARI RTC	Document S. No.	: 202401057002794
Address	: BIKANER		
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 86958192 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt



Date 14/03/2024

To,
The Chairman,
Rajasthan Real Estate Regulatory Authority (RERA),
RSIC Building, Udyog Bhavan,
Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur-302005 (Raj.)

Certificate of Title and Encumbrance

Regarding "Shri Dhara Realtors" Civil Construction of Residential or Commercial Buildings/Complexes/Flats, Shops, Roads, Bridges, Layout Formation Land Development and Similar Constructions Property Situated at Khasra No. 83 Old, Jai Narayan Vyas Colony, Bikaner measuring 4087.77 Sq. Yd. (3x3) / 36790 Sq. Ft.

Belonging to "Shri Dhara Realtors" Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner through Partners Mr. Mahip Daftari S/o Mr. Sunil Daftari, Mr. Jitendra Bishnoi S/o Mr. Om Prakash Bishnoi, Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari, Mr. Rajesh Sharma S/o Mr. Pokar Ram R/o Tehsil & District Bikaner.

ASPECTS TO BE
CONSIDERED

COUNSEL'S STATEMENT

A. PARTICULARS

- | | | |
|---|---|---|
| 1 | Name of the Land Developer/
Promoter : | "Shri Dhara Realtors" Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner through Partners Mr. Mahip Daftari S/o Mr. Sunil Daftari, Mr. Jitendra Bishnoi S/o Mr. Om Prakash Bishnoi, Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari, Mr. Rajesh Sharma S/o Mr. Pokar Ram PartenR/o Tehsil & District Bikaner |
| 2 | Name of the Land Owner and
address : | "Shri Dhara Realtors" Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner through Partners Mr. Mahip Daftari S/o Mr. Sunil Daftari, Mr. Jitendra Bishnoi S/o Mr. Om Prakash Bishnoi, Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari, Mr. Rajesh Sharma S/o Mr. Pokar Ram PartenR/o Tehsil & District Bikaner |

Surendra Kumar Purohit
Advocate
Behind Joshiyo Ki Bagechi
Inside Jassusar Gate,
Bikaner-334004



- 3 Details of the property : As "Shri Dhara Realtors" Civil
per title deed --- Construction of Residential or
Commercial Buildings/Complexes
As per present position---- /Flats, Shops, Roads, Bridges,
Layout Formation Land
Development and Similar
Constructions Property Situated at
Khasra No. 83 Old, Jai Narayan
Vyas Colony, Bikaner
- Measuring 4087.77 Sq. Yd. (3x3) /
36790 Sq. Ft.
- | | |
|-------|------------|
| North | Rasta |
| South | Rasta |
| East | Other Land |
| West | Other Land |

B. INVESTIGATIONS

Details of the title deeds/documents (including Link Deeds/Parent deeds) to be deposited (with full particulars regarding nature of document, date of execution and details of registration)

I find that UIT, Bikaner executed Lease Deed on 19/09/2013 in favour of Mr. Jitendra Singh Rathore S/ Mr. Narpat Singh Rathore document registered at office of Sub Registrar-II, Bikaner on 19/09/2013 at Book I, Vol. No. 167, Page No. 80, Sr. No. 2013012280 & Add. Book I, Vol. No. 666 at Page No. 189 to 197.

Further I find that Mr. Jitendra Singh Rathore S/o Mr. Narpat Singh Rathore executed Sale Deed of said property in favour of "Shri Dhara Realtors" through its authorised partner Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari document registered at office of Sub Registrar-I, Bikaner on 09/12/2022 at Book I, Vol. No. 1908, Page No. 68, Sr. No. 202203058110270 & Add. Book I, Vol. No. 5577 at Page No. 183 to 193. The name of "Shri Dhara Realtors" through its authorised partner Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner muted in concerning lease record of UIT, Bikaner through Mutation Certificate No. 3690 Dated 28/12/2022.

Further I find that "Shri Dhara Realtors" through its authorised partner Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner applied for said land converted into Mixed Land Use from Residential Use at the office

of UIT, Bikaner and in Empowered Committee Meeting of UIT, Bikaner Passed order with map through proposal No. 05 dated 08/05/2023 for converted said land Mixed Land Use from Residential Use from Conversion Order No. Nyas/DTP/2023-24 11865-11867 Dated 11/07/2023.

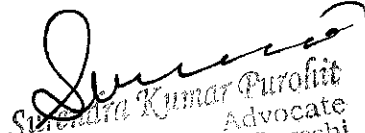
Further I find that UIT, Bikaner executed Patta Vilekh from Lease Hold to Free Hold on 24/07/2023 against Conversion Order No. 11865 Dated 11/07/2023 for land use converted Residential from Mixed Land Use in favour of "Shri Dhara Realtors" through its authorised partner Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner document registered at office of Sub Registrar-I, Bikaner on 25/07/2023 at Book I, Vol. No. 1938, Page No. 98, Sr. No. 202303058105440 & Add. Book I, Vol. No. 5697 at Page No. 442 to 451.

Further I find that Partnership Deed executed Between Partners of "Shri Dhara Realtors" through its authorised partners Mr. Mahip Daftari S/o Mr. Sunil Daftari, Mr. Jitendra Bishnoi S/o Mr. Om Prakash Bishnoi, Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari, Mr. Rajesh Sharma S/o Mr. Pokar Ram document Attested by Notary Public, Bikaner on 17/11/2022.

C. Legal Opinion

I hereby certify that "Shri Dhara Realtors" through Partners Mr. Mahip Daftari S/o Mr. Sunil Daftari, Mr. Jitendra Bishnoi S/o Mr. Om Prakash Bishnoi, Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari, Mr. Rajesh Sharma S/o Mr. Pokar Ram Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner have a clear, valid and marketable title over the above said property. Further from the Scrutiny of records and the documents, I have observed that the possession of the said property is established.

1. That the Property is free from Encumbrances, Attachments and/or claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and property is clear and fit from accepting the same as security by way of mortgage.
2. That there are no claims of minors in the property.


Surendra Kumar Purohit
Advocate
Behind Joshiyo Ki Bagechi
Inside Jassusar Gate,
Bikaner-334004

3. That there are no involved of Gift/Settlement Deed, Partition/Family Settlement, Will; waqf rights, Trust and HUF/Joint Family in the property.
4. That there are no affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural laws, weaker Sections, minorities, Land laws, SEZ regulations, Costal Zone regulations, Environmental Clearance etc.) in the Property.
5. That there are not pending of land acquisition proceeding and any litigation which is pending or concluded in the Court in the Property.
6. That there are not due tax or land revenue or other statutory dues urban land ceiling and Income tax in the Property.
7. That the property has clear access as per documents, clearly demarcated and no any bar/restriction, property is legally valid and enforce SARFESI Act.

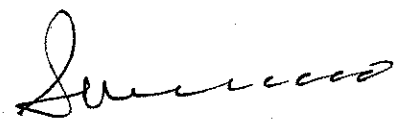
D Title Document of Property

The said title deeds are Original and genuine and are not duplicate or fake as observed by me:—

- I. Photo Copy of Lease Deed executed by UIT, Bikaner on 19/09/2013 in favour of Mr. Jitendra Singh Rathore S/ Mr. Narpat Singh Rathore document registered at office of Sub Registrar-II, Bikaner on 19/09/2013 at Book I, Vol. No. 167, Page No. 80, Sr. No. 2013012280 & Add. Book I, Vol. No. 666 at Page No. 189 to 197.
- II. Photo Copy of Sale Deed executed by Mr. Jitendra Singh Rathore S/o Mr. Narpat Singh Rathore in favour of "Shri Dhara Realtors" through its authorised partner Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari document registered at office of Sub Registrar-I, Bikaner on 09/12/2022 at Book I, Vol. No. 108, Page No. 68, Sr. No. 202203058110270 & Add. Book I, Vol. No. 5577 at Page No. 183 to 193.
- III. Photo Copy of Mutation Certificate No. 3690 Dated 28/12/2022 issued by UIT, Bikaner in favour of "Shri Dhara Realtors" through its authorised partner Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner.
- IV. Original Conversion Order No. Nyas/DTP/2023-24 11865-11867 Dated 11/07/2023 passed by Empowered Committee Meeting of UIT, Bikaner through proposal No. 05 dated 08/05/2023 in favour of

"Shri Dhara Realtors" through its authorised partner Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner to converted said land into Mixed Land Use from Residential Use.

- V. Original Patta Vilekh from Lease Hold to Free Hold executed by UIT, Bikaner on 24/07/2023 against Conversion Order No. 11865 Dated 11/07/2023 for land use converted Residential from Mixed Land Use in favour of "Shri Dhara Realtors" through its authorised partner Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner document registered at office of Sub Registrar-I, Bikaner on 25/0/2023 at Book I, Vol. No. 1938, Page No. 98, Sr. No. 202303058105440 & Add. Book I, Vol. No. 5697 at Page No. 442 to 451.
- VI. Original Partnership Deed executed Between Partners of "Shri Dhara Realtors" through its authorised partners Mr. Mahip Daftari S/o Mr. Sunil Daftari, Mr. Jitendra Bishnoi S/o Mr. Om Prakash Bishnoi, Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari, Mr. Rajesh Sharma S/o Mr. Pokar Ram document Attested by Notary Public, Bikaner on 17/11/2022.
- VII. Photo Copy of Sale NOC No. 3389 Dated 28/11/2022 issued by UIT, Bikaner in favour of Mr. Jitendra Singh Rathore.
- VIII. Photo Copy of Resoluation Passed by "Shri Dhara Realtors" through its authorised partners in favour of Mr. Suresh Daftari S/o Mr. Sumer Mal Daftari Sujandesar Road, Old Line Gangashahar, Bikaner.
- IX. Photo Copy of Letter No. 19532 Dated 15/12/2023 of Meeting in the Presence of Secetary UIT, Bikaner for sanction of approval of Map on 14/12/2023.


SURENDRA KUMAR PUROHIT
(ADVOCATE)
Surendra Kumar Purohit
Advocate
Behind Joshiyo Ki Bagechi
Inside Jassusar Gate,
Bikaner-334004

Encl:

1. Particulars
2. Investigations
3. Legal Opinion
4. Title Document of Property
5. Search Receipt

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का

3505

1919/20/3

પદ્ધતિ-વિલેખ

वे दिन नगर विकास न्यास, बीकानेर (जिन्हें इसके बाद नगर विकास न्यास कहकर संबोधित किया गया है) प्रथम पक्ष एवं श्री जिल्-द सिंद २१/७/१३

पुत्र श्री नरपल सिंह रावत जाति राजपूत व्यवसाय

निवासी व/स/र

किया गया है) द्वितीय पक्ष तथा इस इबारत में जहाँ कहीं प्रसंग से वैसा अर्थ निकले, उनके उत्तराधिकारी, निर्वाहक, प्रबन्धक, प्रतिनिधि और मुन्तकिल अलैह भी सम्मिलित होंगे) के मध्य निष्पादित हुआ है।

यह विलेख साक्ष्यांकित करता है कि प्रीमियम तथा विकास शुल्क की रकम जो लीजधारक (पट्टाधारक) के द्वारा अदा कर दी गई है और जिसकी रसीद नगर विकास न्यास के द्वारा स्वीकार कर ली गई है, और इसमें उल्लेखित शर्तों और करारों जो लीजधारक द्वारा निष्पादित किया जाना किये जायेंगे, के एवज में नगर विकास न्यास इनके द्वारा लीजधारक को जमीन का वह तमाम भूखण्ड (जिसे इसके बाद उक्त भूखण्ड कहकर संबोधित किया गया है) प्रदान और लीज करती है जो योजना.....

पिनकोड ग्राम..... 4/3/2 के खसरा संख्या..... 8.3. 347/47 क्षेत्रफल..... 1.6.6.7.7.7.7.7.7 में स्थित है और जो अपन सीमा और क्षेत्रफल के साथ इसके अन्तर्गत लिखे गये परिशिष्ट में अधिक पूर्णरूपेण वर्णित है तथा जिसका आकार विशेष रूप से इससे सलमन वृक्षों में लाल रंग में दिखाया गया है, और जिसे पूर्ण स्वामित्व संबंधी स्वत्वों सहित किन्तु निम्नलिखित तमाम व प्रत्येक अपवादों, सरहदों, प्रतिबंधों, बंधनों, शर्तों और करारों के अधीन खरीददार अपने उपयोग, उपभोग और इस्तेमाल के लिए अपने अधिकार में रखेगा, अर्थात्:

1. लीजधारक नगर विकास न्यास का कार्यालय में या ऐसे स्थान पर जिसे नगर विकास न्यास समय-समय पर इस हेतु नियत कर दें, प्रत्येक वर्ष अप्रैल के प्रथम दिन उक्त भूखण्ड के संबंध में उक्त नियमों के नियम 20 के उप-नियम (1) के अन्तर्गत निर्धारित किये गये नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) के तौर पर रुपये.....
 91.79 5.112 742.49 अंक 3.92426/1 मात्र पेशगी अदा करेगा, परन्तु लीजधारक, यदि चाहे तो, एक बारीय नगरीय निर्धारण (शहरी जमाबन्दी या भूमि का किराया) की राशि जमा करा सकेगा, जो उस वर्ष, जिसमें राशि जमा करायी जाती है, को सम्मिलित करत हुए पूर्ण वार्षिक नगरीय निर्धारण की राशि के आठ गुणा के बराबर होगी और इस प्रकार जमा कराई गयी नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के फलस्वरूप लीजधारक उक्त भूखण्ड पर नगरीय निर्धारण की राशि के संदाय के दायित्व से छूट प्राप्त करने का अधिकारी होगा।
2. एक बार नियत किया गया नगरीय निर्धारण या भूमि का किराया प्रत्येक 15 वर्ष के पश्चात् और विक्रय या दान या अन्यथा द्वारा ऐसे अन्तरण पर भी पुनरीक्षण का दायी होगा और ऐसी वृद्धि प्रत्येक अवसर पर ऐसे पुनरीक्षण या यथास्थिति, अन्तरण के समय नगरीय निर्धारण या भूमि के किराये का 25 प्रतिशत होगी।
3. पट्टे की अवधि :- पट्टाधृति अधिकार 99 वर्ष के लिए होंगे।
4. उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल... प्रयोजन जिसके लिए नगर विकास न्यास द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गयी है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा।
5. इस पट्टा विलेख की तारीख से 7 वर्ष, या ऐसी अतिरिक्त अवधि के भीतर जो नियम-26 के अन्तर्गत बढ़ा दी जाये, लीजधारक के द्वारा इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण कराया जायेगा।
6. लीजधारक उक्त भूखण्ड को आगे और अन्तरित या उप-पट्टे पर दे सकेगा। उक्त नियमों में अन्तर्विष्ट निबंधन और शर्तों और अन्य उपबंध, यथावश्यक परिवर्तन सहित, अन्तरिती या उप-पट्टेदार पर इस प्रकार लागू होंगे मानो प्रश्नगत उक्त भूखण्ड नगर विकास न्यास द्वारा दिया गया है या अन्तरित किया गया है। लीजधारक द्वारा उप-पट्टे की कालावधि स्वयं द्वारा अवधारित की जायेगी किन्तु किसी भी दशा में मूल पट्टे की कालावधि से अधिक नहीं होगी। उप-पट्टे उक्त नियमों में विहित संमस्त अन्य निबंधनों और शर्तों या किन्हीं पृथक आदेशों द्वारा, जो राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस निमित्त विनिर्दिष्ट मामलों में जारी किये जायें, शासित होंगे।
7. उक्त भूखण्ड के अन्तरण के मामले में, अन्तरिती के पक्ष में नाम में अन्तरण के लिए नगर विकास न्यास को आवेदन के साथ रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख, दान विलेख, या वसीयत या अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये जायेंगे। प्रत्येक अन्तरण के लिए आवेदन के साथ दस रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से अन्तरण फीस निक्षिप्त की जायेगी, परन्तु लीजधारक की मृत्यु के मामलों में इस नियम के अधीन कोई फीस प्रभारित नहीं की जायेगी।
8. उक्त नियमों के अधीन किसी व्यक्ति के प्रति परादेय प्रीमियम या नगरीय निर्धारण या ब्याज, आन्तरिक/बाह्य विकास प्रभारों का कोई बकाया राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अधीन भू-राजस्व की बकाया के रूप में लीजधारक से वसूल किया जायेगा।

उप पंजीयक (द्वितीय) -
गंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर

नगर विकास न्यास, बीकानेर

9. यदि आवंटन या पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् यह पाया जाता है कि आवंटन या पट्टा विलेख विधि की दुरभिसंधि या उसके उल्लंघन में कपटपूर्ण दस्तावेज के आधार पर दुर्व्यपदेशन द्वारा अभिप्राप्त किया गया है या आवंटन या पट्टा विलेख के निबंधनों और शर्तों का अतिक्रमण किया गया है तो नगर विकास न्यास उक्त भूखण्ड पर उसके किसी सन्निर्माण सहित उसे प्रतिबंधित करेगा जो सभी प्रभागों से रहित नगर विकास न्यास में निहित समझे जायेंगे, और नगर विकास न्यास किसी भी व्यक्ति को कारित किसी भी प्रकार की नुकसानी के लिए दायी नहीं होगा।

10. इस पट्टा विलेख के आधार पर उक्त भूखण्ड को सरकार/जीवन बीमा निगम/शिड्यूल बैंक/सरकार ऋणदात्री संस्था/एच. डी. एफ. सी. अथवा नेशनल बैंक द्वारा अधिकृत ऋणदात्री संस्थाओं के पास ऋण के लिए बंधक रखा जा सकेगा।

कस्बे का नाम : जय गिरिधर/चण्डिका

राजस्व ग्राम : ०/३/५१

खसरा नम्बर : ८३ ५१/१

विस्तृत नाप सहित क्षेत्रफल

वर्गगज/मीटर ४०६७.७७/४१२/५१

इसके साक्षी के रूप में इसके फरीकेन ने इसके बाद प्रत्येक दशा में निर्देशित स्थानों और तारीखों पर अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं।

नगर विकास न्यास, बीकानेर की ओर से आज सन् 2018 के माह १२/०३/१८ के १९ वें दिन श्री जय गिरिधर/चण्डिका

के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

नोट :- रुपान्तरण राशि रु. ४९०५३२/-

स्टाम्प नग-एक

राशि रु. १०००/-

पूर्व १०१/१२/६६ पश्चिम ३१-४-३१/६६ भूखण्ड की संख्या ६४५ यदि कोई हो १६०६५५ सीमा उत्तर १४.१४.५५ दक्षिण ३३.५३.५५ १६०६५५ मानचित्र संलग्न है।

सचिव/प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

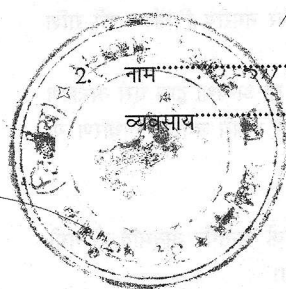
श्री जय गिरिधर/चण्डिका के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

पट्टेदार के हस्ताक्षर

साक्षी :

1. नाम जय गिरिधर पिता/पति का नाम श्री भंवर सिंह बीदावर
व्यवसाय उद्योग निवास स्थान अम्बेकर भोजनी बीकानेर

साक्षी के हस्ताक्षर



2. नाम जय गिरिधर पिता/पति का नाम जय गिरिधर
व्यवसाय उद्योग निवास स्थान जय गिरिधर

साक्षी के हस्ताक्षर

श्री जय गिरिधर/चण्डिका के निम्न की उपस्थिति में (स्थान) में हस्ताक्षर किये-

लीजधारक द्वितीय पक्ष

साक्षी :

1. नाम जय गिरिधर पिता/पति का नाम जय गिरिधर
व्यवसाय उद्योग निवास स्थान जय गिरिधर

साक्षी के हस्ताक्षर

2. नाम जय गिरिधर पिता/पति का नाम जय गिरिधर
व्यवसाय उद्योग निवास स्थान जय गिरिधर

साक्षी के हस्ताक्षर



राजस्थान RAJASTHAN

C 563152

कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर
नॉन जूडिशियल स्टाम्प सलमन पट्टा विलेख
ग्राम बीकानेर ख.नं. १३
भू.सं. योजना
बदस्त श्री/श्रीमति
पत्र/पत्नी श्री

सचिव प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर



C 56 3152

पुस्तक सेवा का नाम

५५५

पुनः पुनः

इस्ते कथ की दशा में हुस्ते का नाम पुढा

उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant)

1-JITENDRA SINGH/NARPAT SINGH

Age:38, Caste-RAJPOOT

~~Осу.-Р/Т.~~

R/O-E-269, K.K.' COLONY, BIKANER

मार्गिक विक्रेता के द्वारा

131 09115

ने लेख्यपत्र LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1. श्री / श्रीमती / सुश्री TANWAR SINGH

पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री BHANWAR SINGH उम्र 33 वर्ष

जाति RAJPOOT व्यवसाय PVT.

निवासी AMBEDKAR COLONY, BIKANER ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एवं अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2013015133)

उप पंजीयक, BIKANER-II

(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

आज दिनांक 19/09/2013 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 167

में पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 2013012280 पर

पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 666

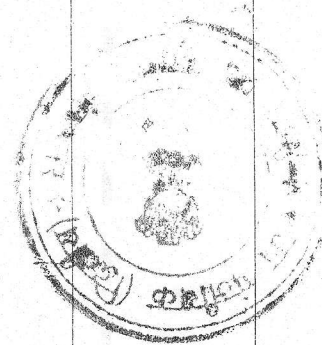
के पृष्ठ संख्या 189 से 197 पर

चस्पा किया गया ।

(2013015133)

उप पंजीयक, BIKANER-II

(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))



SITE PLAN SHOWING THE LAND REGULARISED UNDER
SUB-SECTION (3) OF SECTION 90-A OF RAJASTHAN LAND REVENUE ACT, 1956
ORDER NO. DATED

K. NO. - OLD - 83, LAND OF SH. JITENDRA SINGH S/O SH.
NARPAT SINGH, VILLAGE- BIKANER, BIKANER.



J.N.V. NAGAR

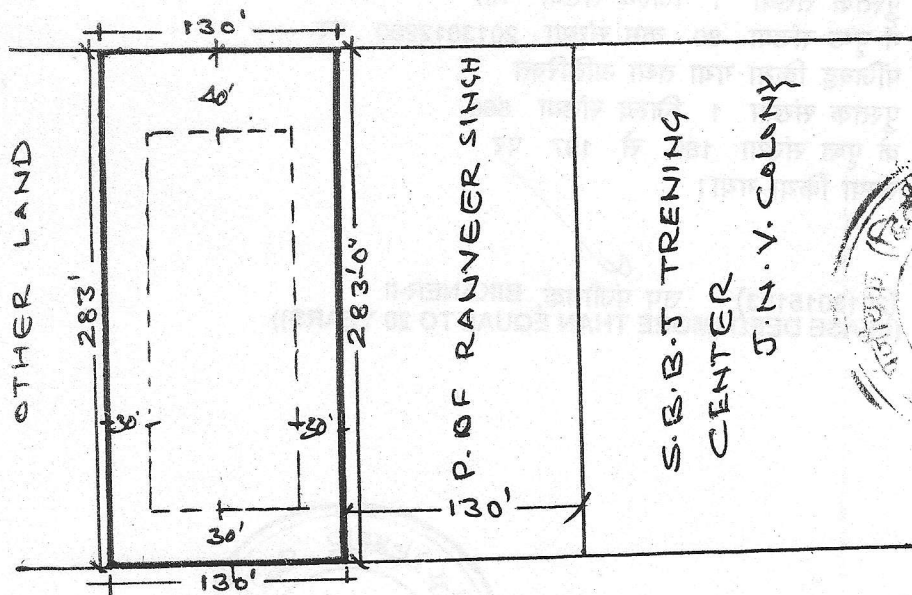
SCALE: 1" = 100 FEET

SHOWN AS:-

AS PER BUILDINGS BY LAWS
2013

CIL OF N.H.W. NO-112

JAIPUR ROAD - 160'-0" WIDE



NOTE:-

MAX. HEIGHT & FAR ETC ARE APPLICABLE AS PER RAJASTHAN MODEL BUILDING BYE-LAWS 2010 (MODIFIED)

J.N.V.C. ROAD - 60'-0" WIDE

AREA OF PLOT :-

S. NO.	NORTH	SOUTH	AVE.	EAST	WEST	AVE.	SQ. FEET ✓	SQ. YARD (3X3')
1.	130'	130'	130.00	283'	283'	283.00	36790.00	4087.77

OR 3417.79 SQ. M.

Senior
SENIOR
DRAFTSMAN

SURVEYOR/J.EN.

Deputy
DEPUTY
TOWN PLANNER

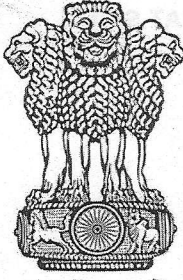
सचिव/प्राधिकृत अधिकारी

URBAN IMPROVEMENT TRUST, BIKANER

आज दिनांक 19/09/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 167
में पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 2013012280 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 666
के पृष्ठ संख्या 189 से 197 पर
चस्पा किया गया।

(2013015133) उप पंजीयक, BIKANER-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))



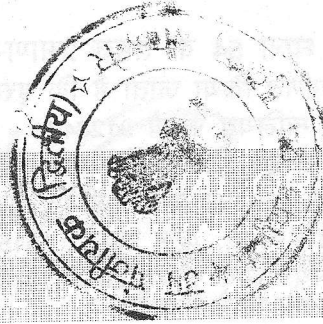
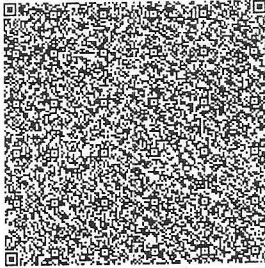


सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ00900795075357L
Certificate Issued Date	: 19-Sep-2013 02:18 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ KARNI NAGAR/ RJ-BK
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL0100937888585351L
Purchased by	: JITENDRA SINGH RATHORE
Description of Document	: Article 33 Lease Deed (more than equal to 20 years)
Property Description	: NH-11, NEAR SBBJ TRAINING CENTRE, J.N.V.C. BIKANER
Consideration Price (Rs.)	: 9,12,840 (Nine Lakh Twelve Thousand Eight Hundred And Forty only)
First Party	: UIT BIKANER
Second Party	: JITENDRA SINGH RATHORE
Stamp Duty Paid By	: JITENDRA SINGH RATHORE
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 44,500 (Forty Four Thousand Five Hundred only)



.....Please write or type below this line.....

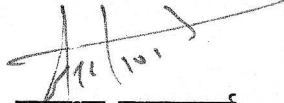
Handwritten signature

0004195909

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp Certificate should be verified at "www.shcilestamp.com". Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website 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.

आज दिनांक 19 माह September सन् 2013 को 13:55 बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NARPAT SINGH
उम्र 38 वर्ष, जाति RAJPOOT व्यवसाय PVT.
निवासी E-69, K.K. COLONY, BIKANER
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता हस्ताक्षर उप पंजीयक, BIKANER-II
(2013015133)
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

रसीद नं० 2013013861 दिनांक 19/09/2013
पंजीयन शुल्क रू० 9130/-
प्रतिलिपि शुल्क रू० 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू० 0/-
अन्य शुल्क रू० 4570/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू० 150/-
कुल योग रू० 14150/-



(2013015133) उप पंजीयक, BIKANER-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रुपये 912840
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 150 पर कमी पंजीयन शुल्क
रुपये 9130 कुल रुपये 14150

जरिये रसीद संख्या 2013013861 दिनांक 19/09/2013

में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज की रूपये 145650

के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world wide by any means available to the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection centre indicated at www.shcilestamp.com free of cost."

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

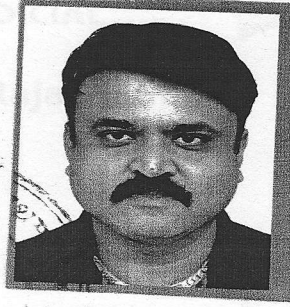
(2013015133) उप पंजीयक, BIKANER-II
(LEASE DEED (MORE THAN EQUAL TO 20 YEARS))

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





1



विक्रय विलेख

मालियत 5,00,00,000 / -

जितेन्द्र सिंह राठौड़ पुत्र श्री नरपत सिंह राठौड़ जाति राठौड़ उम्र 45 वर्ष निवासी E-69, कान्ता खतूरिया कॉलोनी, बीकानेर

पैन नम्बर AGOPR9128G

प्रथम पक्ष विक्रेता

श्री धरा रियलटर्स, शिव वैली के सामने, गंगाशहर रोड़, बीकानेर जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी जाति दफ्तरी उम्र 45 वर्ष निवासी सुजानदेसर रोड़, पुरानी लाईन गंगाशहर, बीकानेर

पैन नम्बर AEVFS2591B

द्वितीय पक्ष क्रेता

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता की एक आवासीय जायदाद भूखण्ड तादादी 130X283 = 36790 वर्गफुट अर्थात् 3417.79 वर्गमीटर वाके खसरा नम्बर 83 पुराना, जयपुर रोड़, जेएनवी नगर, बीकानेर में स्थित है। जिसका पट्टा विलेख नं 3585 तारीख 19.09.2013 का प्रथम पक्ष विक्रेता जितेन्द्र सिंह राठौड़ पुत्र श्री नरपत सिंह राठौड़ के नाम से नगर विकास न्यास बीकानेर का बना हुआ है। उक्त पट्टा विलेख कार्यालय उप पंजीयक द्वितीय, बीकानेर के यहां दिनांक 19.09.2013 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 167 में पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 2013012288 पर पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 666 पृष्ठ संख्या 189 से 197 पर चस्पा किया गया है।

आसा-पासा

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
जयपुर रोड़ 160 फुट	जयनारायण व्यास कॉलोनी रोड़ 60 फुट	अचल सम्पति श्री रणवीर सिंह	अन्य भूमि



उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर

गजगत

क्र.सं.	उत्तर	दक्षिण	औसत	पूर्व	पश्चिम	औसत	कुल वर्गफुट
1	130	130	130	283	283	283	36790
अर्थात् 4087.77 वर्गगज (3X3) यानि 3417.79 वर्गमीटर							



जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त उल्लेखित आसा-पासा की आवासीय जायदाद का एक मात्र मालिक व काबिज है। प्रथम पक्ष के अलावा उक्त रिहायशी भूखण्ड में किसी भी अन्य व्यक्ति का राईट टाईटल व इन्ट्रेस्ट निहित नहीं है। प्रथम पक्ष विक्रेता को अपने ऊपर उपरोक्त उल्लेखित आवासीय जायदाद भूखण्ड को हर तरह से हस्तान्तरण करने का अधिकार प्राप्त है। विक्रेता ने इस आवासीय जायदाद भूखण्ड को विक्रय करने का निर्णय किया है। द्वितीय पक्षकार श्री धरा रियलटर्स, शिव वैली के सामने, गंगाशहर रोड़, बीकानेर जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी जाति दफ्तरी उम्र 45 वर्ष निवासी सुजानदेसर रोड़, पुरानी लाईन गंगाशहर, बीकानेर ने उपरोक्त आवासीय जायदाद भूखण्ड को राशि 5,00,00,000/- रुपये, अखरे रुपये पाँच करोड़ मात्र में खरीदने हेतु प्रस्ताव किया है। अतः प्रथम पक्ष अपने स्वामित्व व भौतिक कब्जे के इस आवासीय जायदाद भूखण्ड को द्वितीय पक्षकार द्वारा प्रस्तावित राशि में विक्रय करने हेतु स्वीकृति प्रदान करता है। निष्पादक प्रथम पक्ष उपरोक्त वर्णित आसा-पासा के आवासीय जायदाद भूखण्ड तादादी $130 \times 283 = 36790$ वर्गफुट अर्थात् 3417.79 वर्गमीटर वाके खसरा नम्बर 83 पुराना, जयपुर रोड़, जेएनवी नगर, बीकानेर को राशि 5,00,00,000/- रुपये, अखरे रुपये पाँच करोड़ मात्र के प्रतिफल में द्वितीय पक्ष क्रेता श्री धरा रियलटर्स, शिव वैली के सामने, गंगाशहर रोड़, बीकानेर जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी जाति दफ्तरी उम्र 45 वर्ष निवासी सुजानदेसर रोड़, पुरानी लाईन गंगाशहर, बीकानेर को विक्रय करता है एवं एतद्वारा घोषणा करता है कि आज तक उक्त वर्णित आवासीय जायदाद भूखण्ड में जो स्वत्व, स्वामित्व हित एवं सुखाधिकार बहैसियत मालिक विक्रेता में निहित है। वे समस्त अधिकार इस जायदाद के विक्रय के फलस्वरूप अब क्रेता में निहित हो गये हैं अर्थात् द्वितीय पक्ष क्रेता श्री



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA SINGH RATHORE , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARPAT SINGH RATHORE , व्यवसाय Otherजाति 0-RATHORE House No.:E-69, Colony: KANTA KHATURIA COLONY, BIKANER , Area: BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334001, District: BIKANER, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHREE DHARA REALTORS TH PART SURESH DAFTARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUMER MAL DAFTARI , व्यवसाय Businessजाति 0-DAFTARI House No.:00, Colony: PURANI LANE GANGASHAHAR, BIKANER , Area: SUJANDESAR ROAD, City: BIKANER , Pin code: 334401, District: BIKANER, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 500000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 500000000/- 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 SHIV KUMAR GAHLOT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JETHMAL GAHLOT जाति GAHLOT Age: 45 Add: House No.:00, Colony: KISHMIDESAR, BIKANER , Area: KISHMIDESAR, BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334001, District: BIKANER, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ANAND MEENA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NEMICHAND जाति MEENA Age: 42 Add: House No.:00, Colony: RANI BAZAR, BIKANER , Area: SHARMA COLONY, City: BIKANER , Pin code: 334001, District: BIKANER, State: RAJASTHAN			Signature

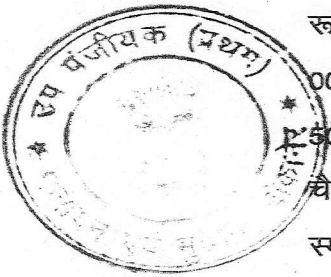
202201058022921

उप पंजीयक, BIKANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)



धरा रियलटर्स, शिव वैली के सामने, गंगाशहर रोड़, बीकानेर जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी जाति दफ्तरी उम्र 45 वर्ष निवासी सुजानदेसर रोड़, पुरानी लाईन गंगाशहर, बीकानेर संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शित अचल सम्पति आवासीय जायदाद भूखण्ड का पूर्ण मालिक हो गया है अब विक्रय किये गये इस आवासीय जायदाद भूखण्ड में विक्रेता या उसके किसी भी उत्तराधिकारी का कोई हिस्सा या अधिकार नहीं रहा है। विक्रय किये गये आवासीय जायदाद भूखण्ड में विक्रेता के अतिरिक्त किसी भी व्यक्ति का कोई राईट हित अधिकार हिस्सा इस विक्रय विलेख अन्तर्गत अचल जायदाद के संदर्भ में नहीं है एवं ना ही उक्त वर्णित अचल सम्पति का कोई भी भाग पूर्व में किसी भी बैंक वित्तीय संस्था के यहां ऋण की प्रतिभुति के रूप में बंधक भार कुर्की या नीलामी के अधीन है, यानि विक्रेता का टाईटल पूर्णतः सही है। अतः विक्रेता एतद्द्वारा घोषणा करता है कि यदि भविष्य में इस विक्रय बाबत विक्रेता या उसका कोई भी उत्तराधिकारी या हित प्रतिनिधि किसी भी प्रकार की आपति ऐतराज या क्लेम करे तो उसको झूठा समझा जावे। विक्रय की गयी अचल सम्पति आवासीय जायदाद भूखण्ड की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 5,00,00,000/- रुपये, अखरे रुपये पाँच करोड़ मात्र में से राशि 2,00,00,000/- रुपये, अखरे रुपये दो करोड़ मात्र का भुगतान जरिये RTGS No.-B-AUBLR52022101751959544 दिनांक 17.10.2022 के द्वारा प्राप्त कर लिया है। शेष प्रतिफल राशि 3,00,00,000/- रुपये, अखरे रुपये तीन करोड़ मात्र का भुगतान जरिये सात चैक क्रमशः चैक संख्या 000003, राशि 29,15,000/- रुपये, चैक संख्या 000004, राशि 50,00,000/- रुपये, चैक संख्या 000005, राशि 50,00,000/- रुपये, चैक संख्या 000006, राशि 50,00,000/- रुपये, चैक संख्या 000007, राशि 50,00,000/- रुपये, चैक संख्या 000008, राशि 50,00,000/- रुपये, चैक संख्या 000009, राशि 15,85,000/- रुपये, अदाकर्ता बैंक ए. यू. स्माल फाईनेन्स बैंक, शाखा पवनपुरी, बीकानेर के द्वारा विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर लिया है इसके अलावा राशि 5,00,000/- रुपये टीडीएस के रूप में जमा करवा दिये गये हैं। इस प्रकार विक्रेता ने विक्रय



[Signature]


[Signature]


Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 12 सन् 2022 को 05:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA SINGH RATHORE पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARPAT
SINGH RATHORE
उम्र 45 वर्ष, जाति 0-RATHORE , व्यवसाय Other
निवासी House No.:E-69, Colony: KANTA KHATURIA COLONY,
BIKANER , Area: BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334001,
District: BIKANER, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202201058022921

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
BIKANER-I

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202058023242
दिनांक	01-12-2022
पंजीयन शुल्क ₹	500000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3000000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	900000
कुल योग	4400300

202201058022921

Sale Deed (Conveyance Deed)

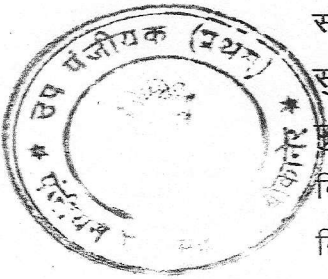
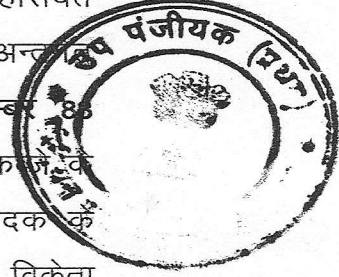
उप पंजीयक, BIKANER-I

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ76643035018762U ₹
3900000 # e-Gras Challan 69087286 ₹
500300



प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि का भुगतान क्रेता से प्राप्त कर लिया है। अब प्रतिफल पेटे कोई राशि द्वितीय पक्ष क्रेता में बकाया नहीं है। विक्रय किये गये आवासीय जायदाद भूखण्ड का भौतिक कब्जा आज क्रेता को सुपुर्द कर दिया है। अब क्रेता उक्त आवासीय जायदाद भूखण्ड का बहैसियत मालिक व काबिज उपभोग कर सकेगा। इस विक्रय विलेख के अन्तर्गत विक्रय किये गये आवासीय जायदाद भूखण्ड वाके खसरा नम्बर 88 पुराना, जयपुर रोड़, जेएनवी नगर, बीकानेर टाईटल या भौतिक कब्जे के बाबत आज से पूर्व कोई भी तथ्य मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता निष्पादक के कथनों के विपरीत निकले तो मैं विक्रेता जिम्मेवार रहूंगा। मुझ विक्रेता द्वारा विक्रय किये गये आवासीय जायदाद भूखण्ड के बाबत कोई कानूनी लिटिगेशन पेंडिंग नहीं है तथा विक्रय किया गया आवासीय जायदाद भूखण्ड विवादग्रस्त नहीं है एवं इस पर किसी न्यायालय का कोई स्थगन नहीं है। इस विक्रय विलेख पंजीयन के फलस्वरूप खरीददार को वो समस्त टाईटल अधिकार हित मालिकाना व काबिजाना प्राप्त होंगे जो मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता को हासिल थे। द्वितीय पक्ष क्रेता अपने नाम से उक्त आवासीय जायदाद भूखण्ड में पानी व बिजली सिवरेज आदि का कनेक्शन ले सकेगा। विक्रय किये गये आवासीय जायदाद भूखण्ड को आवश्यकता पड़ने पर रहन, बैय या किसी प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा इस बाबत प्रथम पक्ष विक्रेता को कोई आपत्ति अथवा ऐतराज नहीं होगा। उक्त विक्रय किया गया आवासीय जायदाद भूखण्ड भार रहित है। उक्त जायदाद के टाईटल सही होने की मैं विक्रेता गारंटी व वारंटी देता हूँ। विक्रय किये गये आवासीय जायदाद भूखण्ड का भौतिक कब्जा वास्तव में मौके पर द्वितीय पक्ष क्रेता श्री धरा रियलटर्स, शिव वैली के सामने, गंगाशहर रोड़, बीकानेर जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी जाति दफ्तरी उम्र 45 वर्ष निवासी सुजानदेसर रोड़, पुरानी लाईन गंगाशहर, बीकानेर को करा दिया गया है। इस विक्रय विलेख के फलस्वरूप मुझ प्रथम पक्ष विक्रेता या मेरे किसी वारिसान का विक्रय किये गये इस आवासीय भूखण्ड पर किसी तरह का कोई टाईटल अधिकार हित नहीं रहा है। यानि सदैव के लिए समाप्त हो गया है व भविष्य में इस आशय का कोई क्लेम मेरी तरफ से कानूनन नहीं हो



[Signature]



[Signature]



उप पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं मुद्रांक, बीकानेर

सकेगा। विक्रित आवासीय जायदाद भूखण्ड पर किसी प्रकार का कोई निर्माण नहीं है। विक्रेता ने अपने उपरोक्त वर्णित आवासीय जायदाद भूखण्ड को विक्रय करने के लिये नगर विकास न्यास, बीकानेर से विक्रय एनओसी क्रमांक 3389 दिनांक 28.11.2022 विधिवत रूप से प्राप्त की है।

यह कि फर्म के भागीदारों ने प्रस्ताव पारित कर उपरोक्त वर्णित आवासीय भूखण्ड को क्रय करने के लिये तथा उक्त भूखण्ड को क्रय करने हेतु निष्पादित की जाने वाली समस्त कार्यवाहियों के निष्पादन के लिये फर्म की ओर से भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी को अधिकृत किया गया है। यह भूखण्ड बीएसएफ से आगे जयपुर रोड़ पर स्थित है।

मुहायदा के अनुसार इस विक्रय विलेख को पंजीबद्ध करवाने हेतु व इससे संबंधित बैयनामा का खर्चा क्रेता के जिम्मे होने से विक्रय विलेख हेतु नॉन ज्युडिशियल स्टाम्प क्रेता के नाम से लिये गये है।

लिहाजा यह विक्रय विलेख मुझ निष्पादक प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के अपनी स्वतन्त्र सहमति से सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल राशि प्राप्त कर लिखवा दिया है और इसको सुन व समझ कर व इसको सही मानकर गवाहान की मौजूदगी में अपने हस्ताक्षर अंकित कर दिये है जो प्रमाणित रहे वक्त जरूरत काम आवे।

दिनांक :

गवाह

हस्ताक्षर निष्पादकगण

गवाह

शिवकुमार गहलोत पुत्र
श्री जेठमल गहलोत
जाति गहलोत निवासी
किशमीदेसर, बीकानेर

जितेन्द्र सिंह राठौड़
(विक्रेता)

श्री धरा रियलटर्स
जरिये भागीदार
सुरेश दफ्तरी
(क्रेता)

सप्त पंजीयक (प्रथम)
पंजीयन एवं भुद्रांक, बीकानेर

आनन्द मीणा पुत्र श्री
नेमीचन्द मीणा जाति
मीणा निवासी 502,
शर्मा कॉलोनी, वार्ड
नम्बर 35, रानी बाजार,
बीकानेर



आवासीय जायदाद भूखण्ड वाकै खसरा नम्बर 83 पुराना,
जयपुर रोड़, जेएनवी नगर, बीकानेर

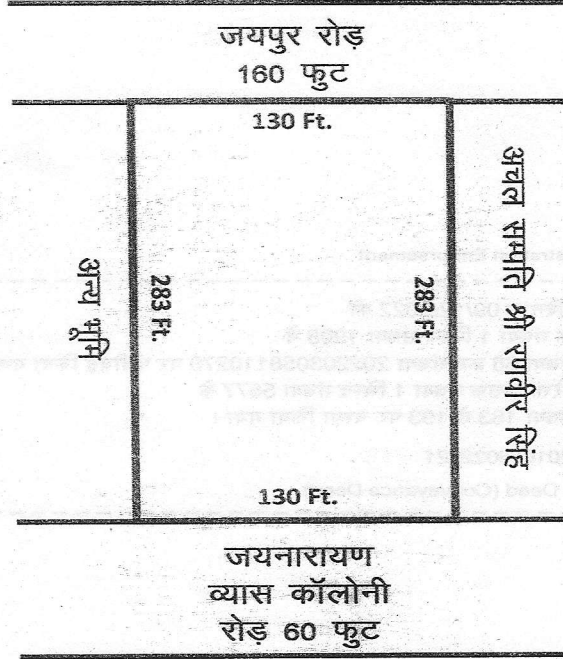
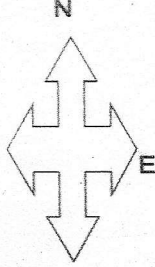
विक्रेता :- जितेन्द्र सिंह राठौड़ पुत्र श्री नरपत सिंह राठौड़

क्रेता :- श्री धरा रियलटर्स, जरिये भागीदार

सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी



बरंग लाल विक्रय गई अचल सम्पति



आसा-पासा

उत्तर	दक्षिण	पूर्व	पश्चिम
जयपुर रोड़ 160 फुट	जयनारायण व्यास कॉलोनी रोड़ 60 फुट	अचल सम्पति श्री रणवीर सिंह	अन्य भूमि

गजगत

क्र.सं.	उत्तर	दक्षिण	औसत	पूर्व	पश्चिम	औसत	कुल वर्गफुट
1	130	130	130	283	283	283	36790
अर्थात् 4087.77 वर्गगज (3x3) यानि 3417.79 वर्गमीटर							

Handwritten signatures and fingerprints of the parties involved.



पंजीयन एवं निष्पत्ति विभाग
राजस्थान सरकार

इतिहास एवं विवरण के रूप में उचित होने पर - तब
अतिरिक्त प्रमाण के बिना - तब
विशेष प्रमाण के बिना - तब

विशेष प्रमाण के बिना - तब



Registration Endorsement

आज दिनांक 09/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1908 में
पृष्ठ संख्या 68 क्रम संख्या 202203058110270 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5577 के
पृष्ठ संख्या 183 से 193 पर चस्पा किया गया।

202201058022921

Sale Deed (Conveyance Deed)


उप पंजीयक, BIKANER-I

पंजीयन एवं निष्पत्ति विभाग
राजस्थान सरकार

पंजीयन-विवरण

पंजीयन संख्या	पुस्तक संख्या	जिल्द संख्या	पृष्ठ संख्या
202203058110270	1	1908	68

पंजीयन-विवरण

पंजीयन संख्या	पुस्तक संख्या	जिल्द संख्या	पृष्ठ संख्या
202203058110270	1	1908	68





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

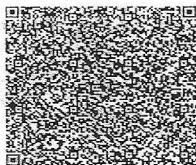
e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ76643035018762U
 Certificate Issued Date : 01-Dec-2022 05:29 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3005104/ KARNI NAGAR/ RJ-BK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300510442916371831572U
 Purchased by : SHREE DHARA REALTORS TH PART SURESH DAFTARI
 Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
 Property Description : PLOT OLD KH NO 83 JAIPUR ROAD JAI NARAYAN VYAS COLONY
 BIKANER
 Consideration Price (Rs.) : 5,00,00,000
 (Five Crore only)
 First Party : JITENDRA SINGH RATHORE
 Second Party : SHREE DHARA REALTORS TH PART SURESH DAFTARI
 Stamp Duty Paid By : SHREE DHARA REALTORS TH PART SURESH DAFTARI
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 30,00,000
 (Thirty Lakh only)
 Surcharge for Infrastructure
 Development (Rs.) : 3,00,000
 (Three Lakh only)
 Surcharge for Propagation and
 Conservation of Cow (Rs.) : 3,00,000
 (Three Lakh only)
 Surcharge for Relief from Natural and
 Man-made Calamities (Rs.) : 3,00,000
 (Three Lakh only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 39,00,000
 (Thirty Nine Lakh only)



[Signature]

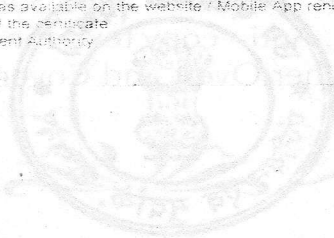
[Signature]



KC 0024867804

Statutory Alert

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



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 50000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3000000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 500000, सरचार्ज राशि 900000 कुल रु 4400000 रसीद संख्या 202202058023242 दिनांक 01-12-2022 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 3000000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201058022921

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, BIKANER-I

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1908 में
पृष्ठ संख्या 68 क्रम संख्या 202203058110270 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5577 के
पृष्ठ संख्या 183 से 193 पर चस्पा किया गया।

202201058022921

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, BIKANER-I

Warning

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

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

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





कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

150

क्रमांक:- न्यास/डीटीपी/2023-24 11865

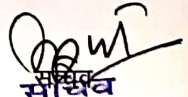
दिनांक:- 11/07/2023

:- भू-उपयोग परिवर्तन आदेश :-

आवेदक श्रीधरा रियलटर्स जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी निवासी सुजानदेसर रोड, पुरानी लाईन, गंगाशहर, बीकानेर द्वारा जयनारायण व्यास नगर ग्राम बीकानेर खसरा संख्या 83 पुराना में स्थित भूखण्ड माप 3419.14 वर्गमीटर भूमि जिसका वर्तमान भू-उपयोग जोनल प्लान जोन बी-वाई के अनुसार मिश्रित भू-उपयोग हेतु दर्शित है। नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा दिनांक 28.12.2022 को श्रीधरा रियलटर्स जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी के हक में ऑफलाईन नामान्तरण जारी किया जा चुका है। उक्त भूखण्ड की लीजडीड प्रशासन शहरों के संग अभियान वर्ष 2012-2014 के दौरान की जारी होने से न्यास स्तर पर गठित जांच कमेटी द्वारा पत्रावलि की जांच की जाकर पत्रावली जांच में सही पाई गई है। प्रकरण स्थानीय स्तरीय एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 08.05.2023 के प्रस्ताव सं. 05 में सर्व सम्मति से उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ किये जाने का निर्णय लिया गया। जिसे भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ किये जाने का उक्त पारित निर्णय की अनुपालना में आवेदक से भू-उपयोग परिवर्तन निर्धारित शुल्क 13,57,902/- रु. व बी.एस.यू.पी. शुल्क 85479/- व लीजमनी एक मुश्त 1143497/- कुल योग 25,86,878/- जरिये चालान सं. 155 दिनांक- 05.07.2023 के माध्यम से जरिये आर.टी.जी.एस. न्यास कोष में जमा करवाये जा चुके हैं। राज्य आदेशों के परिपेक्ष्य में जोनल प्लान जोन वाई के अनुसार उक्त स्थल का भू-उपयोग मिश्रित भू-उपयोग प्रावधानित होने से उक्त भूखण्ड का आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्न शर्तों के अधीन स्वीकृत किया जाता है :-

1. आवेदित भूमि की एन.एच.11 के मध्य से दूरी से 75 फीट दशाई गई है जबकि न्यास द्वारा जारी पट्टे में एन.एच.11 के मध्य से भूखण्ड की दूरी 80 फीट दशाई गई है। अतः सड़क का मार्गाधिकार पूर्व में जारी पट्टे अथवा मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार या मौके पर विद्यमान स्थिति अनुसार जो भी अधिक हो कायम किया जाना अनिवार्य होगा।
2. भू-उपयोग परिवर्तन नियम एवं प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों व अन्य तत्संबंधी राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों/निर्देशों आदि की पालना आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
3. यह केवल मात्र आवेदित भूखण्ड के भू-उपयोग के परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
4. भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने के दिनांक से 2 वर्ष की समयावधि में परिवर्तित भू-उपयोग अनुसार न्यूनतम 25 प्रतिशत निर्माण कार्य नियमानुसार भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त कर किया जाना आवश्यक होगा।
5. भवन निर्माण से पूर्व सक्षम स्तर से निर्माण की स्वीकृत प्राप्त करनी होगी।
6. कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकानेर के पत्र क्रमांक 349 दिनांक 22.03.2023 में वर्णित शर्तों की अनुपालना की जानी अनिवार्य होगी।
7. भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् आवेदक श्रीधरा रियलटर्स जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी निवासी सुजानदेसर रोड, पुरानी लाईन, गंगाशहर, बीकानेर के उक्त भूखण्ड के पेटे भविष्य में किसी प्रकार का कोई बकाया निकलता है तो वह जमा करवाने हेतु पाबंद रहेंगे। जमा नहीं कराने की स्थिति में उक्त दी गई अनुज्ञा निरस्त समझी जावेगी।

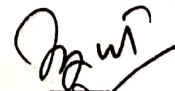
संलग्न- मानचित्र की प्रति।


सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर
दिनांक:-

क्रमांक:- न्यास/डीटीपी/2023-24

प्रतिलिपि:-

1. श्रीधरा रियलटर्स जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी निवासी सुजानदेसर रोड, पुरानी लाईन, गंगाशहर, बीकानेर।
2. उप-पंजीयक कार्यालय बीकानेर को उक्त आदेश की प्रति प्रेषित कर लेख है कि आवेदनकर्ता से नियमानुसार शुल्क लेकर पंजीयन करावें।


सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर



:- भू-उपयोग परिवर्तन आदेश :-

आवेदक श्रीधरा रियलटर्स जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी निवासी सुजानदेसर रोड, पुरानी लाईन, गंगाशहर, बीकानेर द्वारा जयनारायण व्यास नगर ग्राम बीकानेर खसरा सख्या 83 पुराना में स्थित भूखण्ड माप 3419.14 वर्गमीटर भूमि जिसका वर्तमान भू-उपयोग जोनल प्लान जोन बी-वाई के अनुसार मिश्रित भू-उपयोग हेतु दर्शित है। नगर विकास न्यास, बीकानेर द्वारा दिनांक 28.12.2022 को श्रीधरा रियलटर्स जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी के हक में ऑफलाईन नामान्तरण जारी किया जा चुका है। उक्त भूखण्ड की लीजडीड प्रशासन शहरों के संग अभियान वर्ष 2012-2014 के दौरान की जारी होने से न्यास स्तर पर गठित जांच कमेटी द्वारा पत्रावलि की जांच की जाकर पत्रावली जांच में सही पाई गई है। प्रकरण स्थानीय स्तरीय एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 08.05.2023 के प्रस्ताव सं. 05 में सर्व सम्मति से उक्त भूखण्ड का भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ किये जाने का निर्णय लिया गया। जिसे भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ किये जाने का उक्त पारित निर्णय की अनुपालना में आवेदक से भू-उपयोग परिवर्तन निर्धारित शुल्क 13,57,902/- रु. व बी.एस.यू.पी. शुल्क 85479/- व लीजमनी एक मुश्त 1143497/- कुल योग 25,86,878/- जरिये चालान सं. 155 दिनांक- 05.07.2023 के माध्यम से जरिये आर.टी.जी.एस. न्यास कोष में जमा करवाये जा चुके हैं। राज्य आदेशों के परिपेक्ष्य में जोनल प्लान जोन वाई के अनुसार उक्त स्थल का भू-उपयोग मिश्रित भू-उपयोग प्रावधानित होने से उक्त भूखण्ड का आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन निम्न शर्तों के अधीन स्वीकृत किया जाता है :-

1. आवेदित भूमि की एन.एच.11 के मध्य से दूरी से 75 फीट दशाई गई है जबकि न्यास द्वारा जारी पट्टे में एन.एच.11 के मध्य से भूखण्ड की दूरी 80 फीट दशाई गई है। अतः सड़क का मार्गाधिकार पूर्व में जारी पट्टे अथवा मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार या मौके पर विद्यमान स्थिति अनुसार जो भी अधिक हो कायम किया जाना अनिवार्य होगा।
 2. भू-उपयोग परिवर्तन नियम एवं प्रचलित भवन विनियमों के प्रावधानों व अन्य तत्संबंधी राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्रों/निर्देशों आदि की पालना आवेदक द्वारा सुनिश्चित की जावेगी।
 3. यह केवल मात्र आवेदित भूखण्ड के भू-उपयोग के परिवर्तन की स्वीकृति है, इस स्वीकृति को आवेदित भूखण्ड के स्वामित्व के संबंध में प्रमाण के रूप में नहीं माना जावेगा।
 4. भूखण्ड के भू-उपयोग परिवर्तन आदेश जारी होने के दिनांक से 2 वर्ष की समयावधि में परिवर्तित भू-उपयोग अनुसार न्यूनतम 25 प्रतिशत निर्माण कार्य नियमानुसार भवन निर्माण अनुज्ञा प्राप्त कर किया जाना आवश्यक होगा।
 5. भवन निर्माण से पूर्व सक्षम स्तर से निर्माण की स्वीकृत प्राप्त करनी होगी।
 6. कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर जोन बीकानेर के पत्र क्रमांक 349 दिनांक 22.03.2023 में वर्णित शर्तों की अनुपालना की जानी अनिवार्य होगी।
 7. भू-उपयोग परिवर्तन के पश्चात् आवेदक श्रीधरा रियलटर्स जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी निवासी सुजानदेसर रोड, पुरानी लाईन, गंगाशहर, बीकानेर के उक्त भूखण्ड के पेटे भविष्य में किसी प्रकार का कोई बकाया निकलता है तो वह जमा करवाने हेतु पाबंद रहेंगे। जमा नहीं कराने की स्थिति में उक्त दी गई अनुज्ञा निरस्त समझी जावेगी।
- संलग्न- मानचित्र की प्रति।

संयोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

क्रमांक:- न्यास/डीटीपी/2023-24 11866 - 11867

दिनांक:- 11/07/2023

प्रतिलिपि:-

1. श्रीधरा रियलटर्स जरिये भागीदार सुरेश दफ्तरी पुत्र श्री सुमेरमल दफ्तरी निवासी सुजानदेसर रोड, पुरानी लाईन, गंगाशहर, बीकानेर।
2. उप-पंजीयक कार्यालय बीकानेर को उक्त आदेश की प्रति प्रेषित कर लेख है कि आवेदनकर्ता से नियमानुसार शुल्क लेकर पंजीयन करावें।

संयोजक
नगर विकास न्यास
बीकानेर

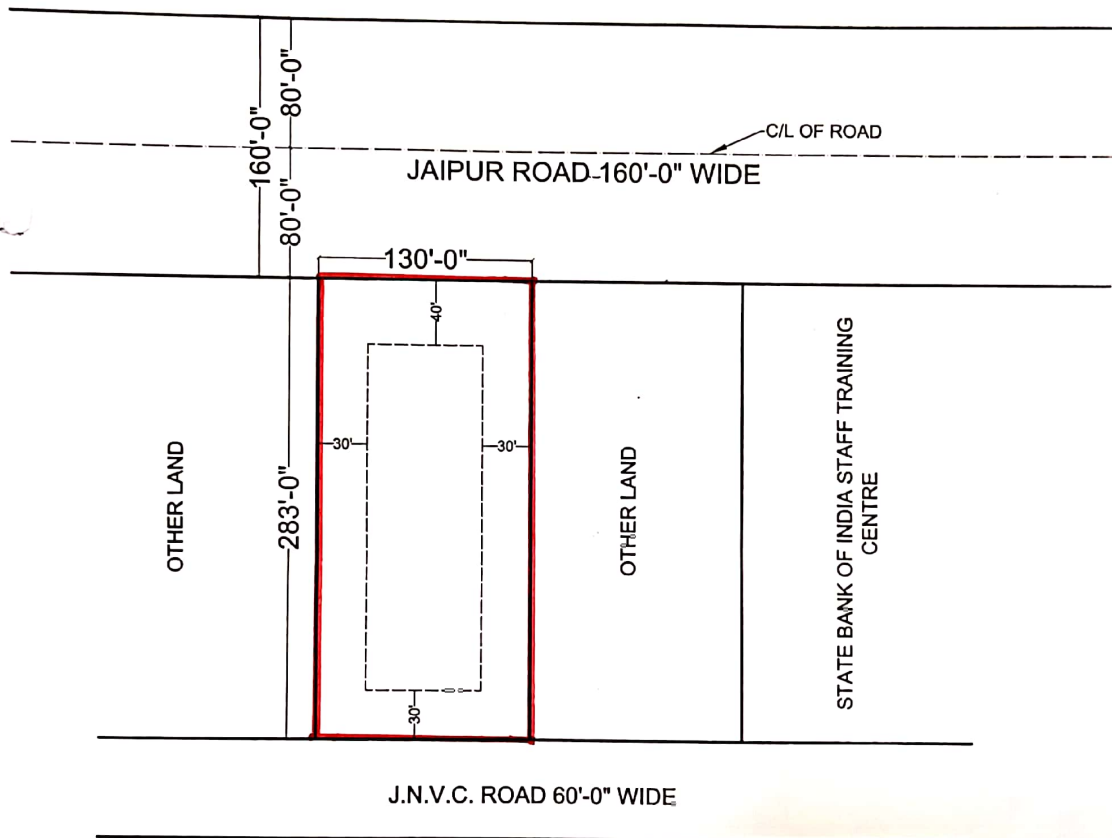
**SITE PLAN SHOWING THE LAND ACQUIRED THE
RAJASTHAN LAW'S (AMENDMENT) ORDINANCE 1999**

LAND OF :- SHREE DHARA REALTORS BY PARTNER SH. SURESH
DAFTARI S/O SH. SUMERMAL DAFTARI

KH.NO. :- 83 OLD, J.N.V. COLONY, JAIPUR ROAD AT BIKANER

PLOT NO. :- MEETING PROCEEDING DATED :- 08/05/2023 PROPOSAL NO. :- 05

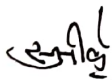
LAND CONVERTED RESIDENTIAL TO COMMERCIAL SHOWN THUS 
(AS PER BUILDING BYE LAW'S 2020)



S.P.I. LETTER NO. :- BKZ/1120:44/L.U.C./BIKA/2023/349 DATED :- 22/03/2023

S. NO.	NORTH	SOUTH	AVE.	EAST	WEST	AVE.	SQ. FEET	SQ.YD(3X3)
1.	130'-0"	130'-0"	130'-0"	283'-0"	283'-0"	283'-0"	36790.00	4087.77

DRAWN BY :-



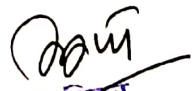
Sr. D/M



J.EN.



D.T.P.


सचिव
नगर विकास न्यास
बीकानेर

URBAN IMPROVEMENT TRUST : BIKANER

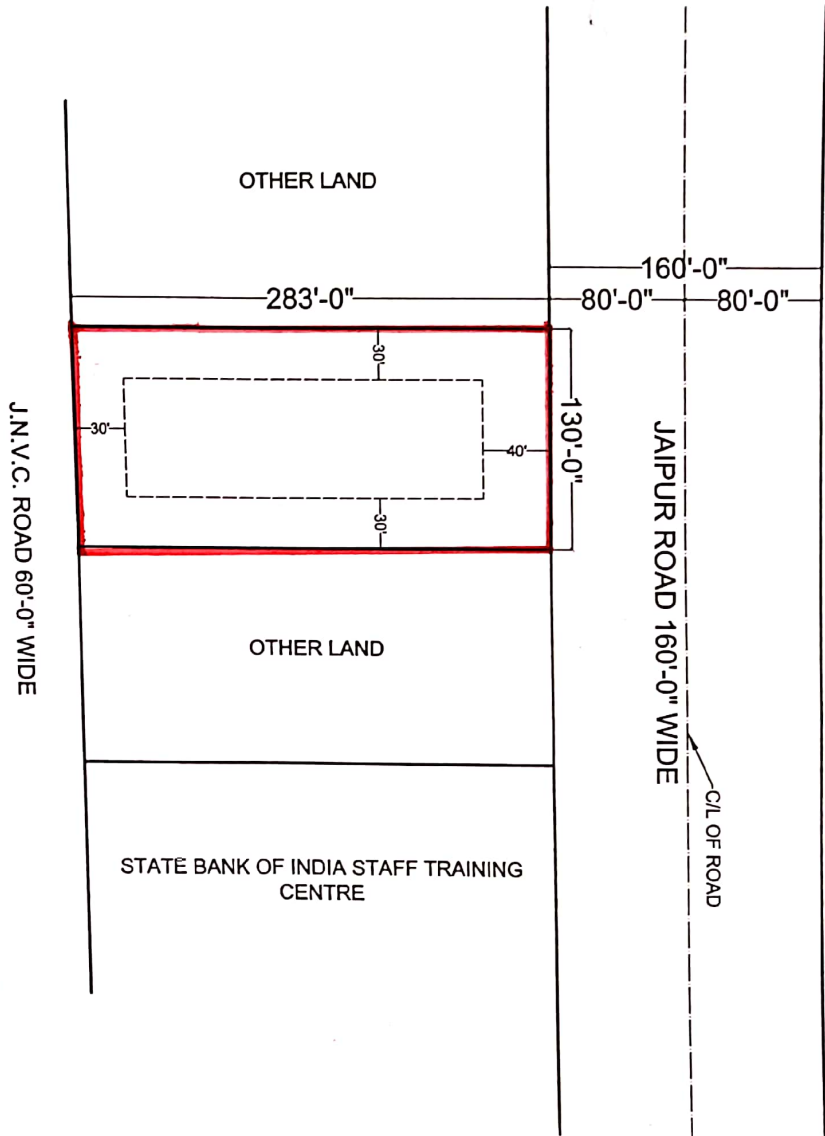
**SITE PLAN SHOWING THE LAND AQUIRED THE
RAJASTHAN LAW'S (AMENDMENT) ORDINANCE 1999**

LAND OF :- SHREE DHARA REALTORS BY PARTNER SH. SURESH
DAFTARI S/O SH. SUMERMAL DAFTARI

KH.NO. :- 83 OLD, J.N.V. COLONY, JAIPUR ROAD AT BIKANER

PLOT NO. :- MEETING PROCEEDING DATED :- 08/05/2023 PROPOSAL NO. :- 05

LAND CONVERTED RESIDENTIAL TO COMMERCIAL SHOWN THUS
(AS PER BUILDING BYE LAW'S 2020)



S.T.I. LETTER NO. :- BKZ/1120:44/L.U.C./BIKA/2023/349 DATED :- 22/03/2023

S. NO.	NORTH	SOUTH	AVE.	EAST	WEST	AVE.	SQ. FEET	SQ.YD.(3X3)
1.	130'-0"	130'-0"	130'-0"	283'-0"	283'-0"	283'-0"	36790.00	4087.77

DRAWN BY :-

[Signature]

सचिव
नगर विकास न्याय
श्रीकांतेर

[Signature]
Sr. D/M

[Signature]
J.EN.

[Signature]
D.T.P.

URBAN IMPROVEMENT TRUST : BIKANER



नगर विकास न्यास, बीकानेर

पट्टा-विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

मिश्रित भू उपयोग

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक :

दिनांक :

पट्टा धारक का नाम पुत्र/पुत्री

पत्नी पति

निवासी

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स श्री धरारियल्लर्स कार्यालय पता.....

..... जरिये भागीदार

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री सुरेश दफ्तरी पुत्र/पुत्री श्री सुमेरमल दफ्तरी

निवासी सुजानदेसर रोड पुरानी लाईन गंगाशहर बीकानेर

भूखण्ड सं. ख. नं. 83 पुराना क्षेत्रफल 4087.77 वर्ग

राजस्व ग्राम बीकानेर खसरा संख्या 83 पुराना

योजना जय नारायण व्यास कांलोनी रोड में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 1596 24/7/23 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1.

2.

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उप संचालक (नगरपालिका)
पञ्जीकृत एवं मुद्रांक, बीकानेर

नोट - शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित हैं।



मिश्रित

पट्टा-विलेख की शर्तें (लीज होल्ड से फ्री होल्ड) (कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत



पट्टे की शर्तें

1. पूर्व में लीज होल्ड पट्टा उप पंजीयक कार्यालय **बीकानेर** में पंजीकृत करवाया गया था जो दिनांक **19.09.2013** को पुस्तक संख्या **1** जिल्द संख्या **167** के पृष्ठ संख्या **80** क्रम संख्या **2013012280** पर पंजीबद्ध है जिसे पट्टा धारक द्वारा स्थानीय निकाय में समर्पित कर दिया है।
2. पट्टा धारक ने निहित नियमों के तहत एक मुश्त लीज राशि (फ्री होल्ड) जमा करा दी है। अतः उक्त भूखण्ड 99 वर्षीय लीज से मुक्त है।
3. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड/निर्मित क्षेत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियम में सम्बन्धित अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावे।
4. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप-पट्टे (सब-लीज) पर भी दे सकेगा।
5. उक्त भूखण्ड के विक्रय/हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
6. पट्टा विलेख का सरकार/जीवन बीमा निगम/ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय क अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नहीं होगी।
7. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होगा।
8. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन/पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
10. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरुद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया है। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होंगी जिनकी पालना नहीं करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
12. अन्य **न्याय आदेश क्रमांक 11865 दिनांक 11/07/2023 के क्रम में उक्त भूखण्ड** नोट: आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 9 लागू नहीं होगी। **का भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से मिश्रित भू-उपयोग में किया गया जिसकी भू-उपयोग परिवर्तन शुल्क 14,29,371/- है।**

पूर्व **अन्यभूमि** पश्चिम **अन्यभूमि**

उत्तर **रास्ता** दक्षिण **रास्ता**

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. **Sunam**

अंगूठा निशान

2. **Sunam**

अंगूठा निशान

साक्षी

हस्ताक्षर

नाम

पता

Sohan Sharma
Bhimadhar Birla

अंगूठा निशान

प्रमाणित अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

Presentation Endorsement

आज दिनांक 25 माह 07 सन् 2023 को 04:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHREE DHARA REALTORS TH PART SURESH
DAFTARI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUMER MAL DAFTARI
उम्र 46 वर्ष, जाति 0-DAFTARI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: PURANI LANE GANGASHAHAR,
BIKANER , Area: BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334401,
District: BIKANER, State: RAJASTHAN
ने मेरो सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301058011029



हस्ताक्षर उप पंजीयक,
BIKANER-I

Lease Deed Free Hold

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302058011124
दिनांक	25-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202301058011029

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, BIKANER-I

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1625592067280 ₹ 500 # Stamp
Z531723 ₹ 650



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री UIT BIKANER , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SEC, व्यवसाय जाति Nagar Sudhar Nyas			Executant Age : 0 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHREE DHARA REALTORS TH PART SURESH DAFTARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUMER MAL DAFTARI , व्यवसाय Businessजाति 0-DAFTARI House No.:00, Colony: PURANI LANE GANGASHAHAR, BIKANER , Area: BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334401, District: BIKANER, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature : 

ने लेख्यपत्र Lease Deed Free Hold को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 1429371/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1429371/- 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 SOHAN SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LT ANAND KUMAR SHARMA जाति SHARMA Age: 35 Add: House No.:00, Colony: BHINASAR, BIKANER , Area: BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334403, District: BIKANER, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ANAND PANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHANPAT PANWAR जाति PANWAR Age: 34 Add: House No.:00, Colony: RAMPURA LALGARH, BIKANER , Area: BIKANER , City: BIKANER , Pin code: 334001, District: BIKANER, State: RAJASTHAN			Signature 

202301058011029

उप पंजीयक, BIKANER-I

Lease Deed Free Hold



राजस्थान RAJASTHAN

Z 531723



कार्यालय नगर विकास न्यास, बीकानेर

नोन-जुडिशियल स्टाम्प संलग्न पत्रा क्लिप

प्राप्त बीकानेर ख.नं. 83 पुराना

नं. 83 पुराना योजना

व्यक्त श्री/श्रीमति मैरम श्री अशोक प्रियदर्शन जिविभे भागीरथ मुनेश

पत्र श्री/पत्नी श्री सुमेरु मल दफ्तरी

दफ्तरी

अधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर.



नाम मुद्रांक विधेयक अधिनियम 1998 के अन्तर्गत, आकांक्षित अनुसूची पत्र संख्या 20/2001

रजिस्टर क्र. 1951

दिनांक 24/07/2023

500

मुद्रांक क्रेता का नाम

पता

प्रयोजन

हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम पता

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

24/07/2023

यान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत

स्टाम्प राशि पर प्रभाविता अधिनियम

आधारभूत अवसरचना सुविधाओं हेतु

(धारा 3-क) 10% अनुपात

1. गाय और उसकी नस्ल के 20% अनुपात

(धारा 3-ख) 10% अनुपात

कुल 150

हस्ताक्षर स्टाम्प बन्धन



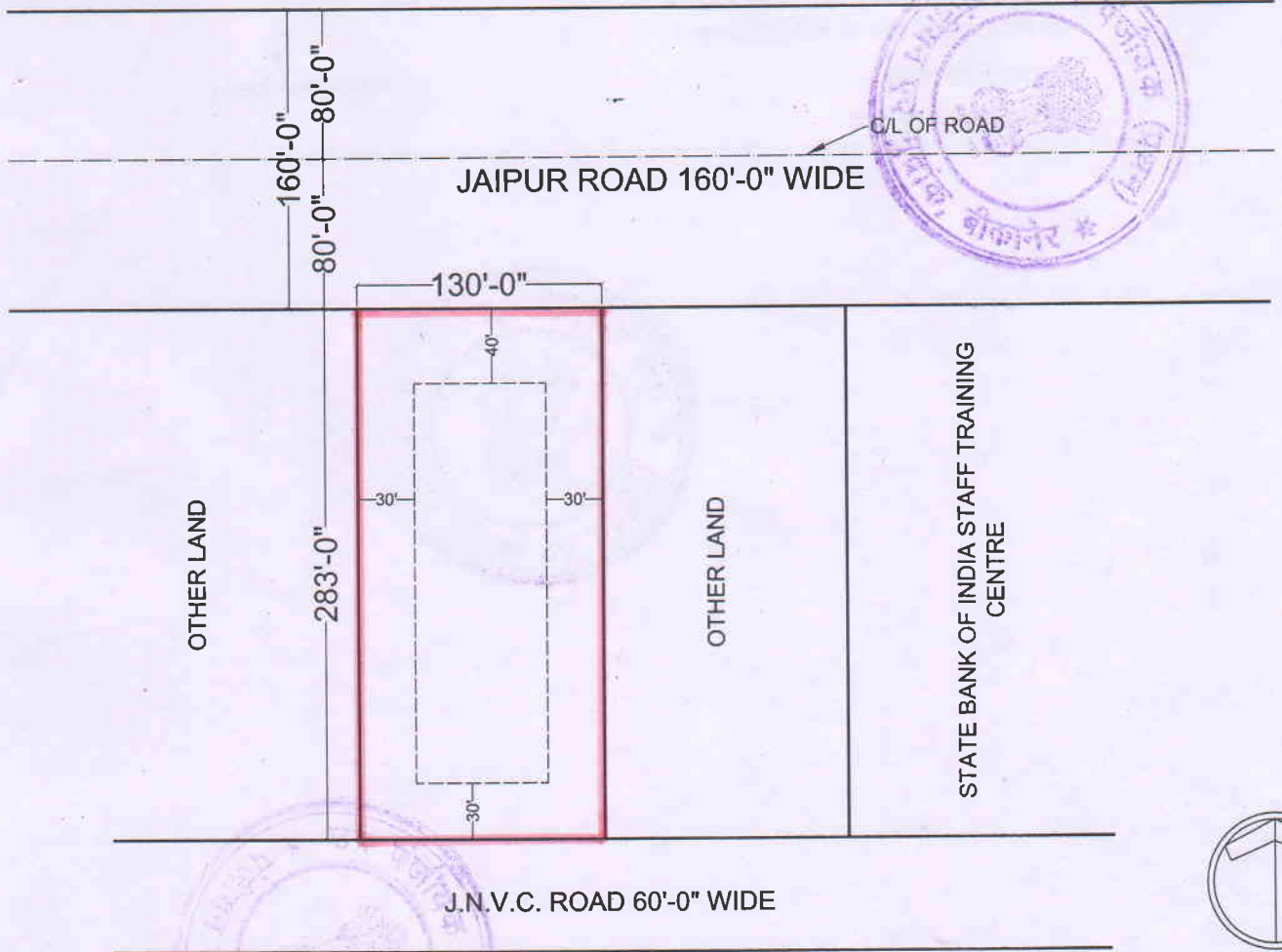
SITE PLAN SHOWING THE LAND ACQUIRED THE RAJASTHAN LAW'S (AMENDMENT) ORDINANCE 1999

LAND OF :- SHREE DHARA REALTORS BY PARTNER SH. SURESH
DAFTARI S/O SH. SUMERMAL DAFTARI

KH.NO. :- 83 OLD, J.N.V. COLONY, JAIPUR ROAD (FOR FREE HOLD PATTA)
AT BIKANER

PLOT NO. :- MEETING PROCEEDING DATED :- 08/05/2023 PROPOSAL NO. :- 05

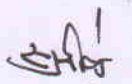
LAND CONVERTED RESIDENTIAL TO ~~MIX~~ SHOWN THUS 
(AS PER BUILDING BYE LAW'S 2020)



S.T.P. LETTER NO. :- BKZ/1120:44/L.U.C./BIKA/2023/349 DATED :- 22/03/2023

S. NO.	NORTH	SOUTH	AVE.	EAST	WEST	AVE.	SQ. FEET	SQ.YD(3X3)
1.	130'-0"	130'-0"	130'-0"	283'-0"	283'-0"	283'-0"	36790.00	4087.77

DRAWN BY :-


Sr. D/M


J.EN.


D.T.P.


अधिकृत / प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, बीकानेर

URBAN IMPROVEMENT TRUST : BIKANER

Registration Endorsement

आज दिनांक 25/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1938 में
पृष्ठ संख्या 98 क्रम संख्या 202303058105440 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5697 के
पृष्ठ संख्या 442 से 451 पर चस्पा किया गया।

202301058011029

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, BIKANER-I





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ02935787742575V
 Certificate Issued Date : 25-Jul-2023 04:08 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3005104/ KARNI NAGAR/ RJ-BK
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ300510494434083546459V
 Purchased by : SHREE DHARA REALTORS TH SURESH DAFTARI
 Description of Document : Article 33 Order of land use change under the Rajasthan Urban Areas (change of land use) Rules, 2010 or any other relevant rules.
 Property Description : KH NO 83 OLD JAI NARAYAN VYAS COLONY BIKANER
 Consideration Price (Rs.) : 14,29,371
 (Fourteen Lakh Twenty Nine Thousand Three Hundred And Seventy One only)
 First Party : U I T BIKANER
 Second Party : SHREE DHARA REALTORS TH SURESH DAFTARI
 Stamp Duty Paid By : SHREE DHARA REALTORS TH SURESH DAFTARI
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 71,469
 (Seventy One Thousand Four Hundred And Sixty Nine only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 7,147
 (Seven Thousand One Hundred And Forty Seven only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 7,147
 (Seven Thousand One Hundred And Forty Seven only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 7,147
 (Seven Thousand One Hundred And Forty Seven only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 92,910
 (Ninety Two Thousand Nine Hundred And Ten only)



उप पंजीयक (प्रथम)
 पंजीयक एवं मुद्रांक, बीकानेर

PU 0004225642

Statutory Aien:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.e-stamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stamp 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.

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1429371 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 300, सरचार्ज राशि 150 कुल रु 950 रसीद संख्या 202302058011124 दिनांक 25-07-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दरस्तावेज को रु 500 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

202301058011029

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, BIKANER-I

Registration Endorsement

आज दिनांक 25/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1938 में
पृष्ठ संख्या 98 क्रम संख्या 202303058105440 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5697 के
पृष्ठ संख्या 442 से 451 पर चस्पा किया गया।

202301058011029

Lease Deed Free Hold

उप पंजीयक, BIKANER-I

Warning

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

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

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