e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0099215448** Payment Date: **08/01/2025 16:00:18**

Office Name: **Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur**

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	200.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: **200.00**

Two Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **HEMANT CHOUDHARY**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(000000)
Address:jaipur	Remarks:SEARCH FEES AT KHASRA NO.774 AT VILLAGE BASSI TEH BASSI JAIPUR VINOD KUMAR SEWANI

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9921544808012025**
Date:	08/01/2025 16:00:18	Refrence No:	**CK00FYBVN5**

Computer generated copy on : *08/01/2025* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

HEMANT CHOUDHARY
Advocate
Chamber No. 203, A-Block, Lawyer Chamber,
Rajasthan High Court, Jaipur

Office: - Second Floor, Lakshay Apartment,
Shanti Vihar, Kalyan Nagar, Tonk Road,
Jaipur- 302029
Email ID: - hemantjain1961996@gmail.com
Mob:-+91-9001690975

Date: - 09.01.2025

To,

The Registrar,
RERA, 2nd and 3rd Floor, RSIC Building,
Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur.

Title Search Report of Khasra no. 774 Area measuring 0.4200 Hectare situated in Village Bassi, Tehsil Bassi, District Jaipur, Rajasthan.

- Jamabandi of Samvat 2076-2079 corresponding to the Calendar Year 2019-2022 reflects Khasra no. 774 area measuring 0.4200 Hectare and Khasra no. 1614 area measuring 0.0400 Hectare, Total Khasra 2 and Total area measuring 0.4600 Hectare are recorded in name of Ramji Lal son of Kalyan, by caste Haryana Brahman, Resident of Prabhu Colony, Bassi, as Khatedar.

- Vide Mutation no. 2175 dated 16.03.2023, The effect of the Sale Deed of Khatedar Ramji Lal son of Kalyan, registered at Sub Registrar Jaipur-II, bearing Registration no. 202303016102075 dated 07.02.2023, he sold his land bearing Khasra no. 774 to Vinod Kumar Sewani son of Vijay Kumar Sewani, by caste Sindhi, Resident of Plot no. 17, Krishna Puri, Malviya Nagar, Jaipur, as Khatedar.

- Jamabandi of Base Samvat 2076-2079, Jamabandi Samwat 2076 (Calendar Year 2019) reflects Khasra no. 4 area measuring 0.4200 Hectare is recorded in name of Vinod Kumar Sewani son of Vijay Kumar Sewani, by caste Sindhi, Resident of Plot no. 17, Krishna Puri, Malviya Nagar, Jaipur, as Khatedar.

- Thereafter Khatedar Vinod Kumar Sewani son of Vijay Kumar Sewani, applied for land conversion of Agriculture land to Non-Agricultural (For Residential Use) of land bearing Khasra no. 774 area measuring 0.4200 Hectare, situated in Village Bassi, Tehsil Baasi, District-Jaipur, before Zone -13, Jaipur Development Authority, Jaipur.

- Thereafter, Jaipur Development Authority, Jaipur vide its conversion order bearing no. LU2012/JDA/2022-23/10248/D-377 dated 09.11.2023, converted the Agricultural land bearing Khasra no. 774 Area measuring 0.4200 Hectare, situated in Village Bassi, Tehsil Baasi, District-Jaipur to Non-Agricultural Land (for Residential Use) and same was endorsed in Revenue records vide mutation no. 2356 dated 10.11.2023.

CONCLUSION

I have examined all the above documents and aspects and come to the conclusion that Vinod Kumar Sewani son of Vijay Kumar Sewani, by caste Sindhi, Resident of Plot no. 17, Krishna Puri, Malviya Nagar, Jaipur, have a clear and marketable title over the land bearing Khasra no. 774 Area

M

measuring 0.4200 Hectare, situated in Village Bassi, Tehsil Bassi, District Jaipur. The chain of the Title of above-mentioned land, is complete and on search for the last four year the property is found free from all prior charges and encumbrances.

I certify that Vinod Kumar Sewani son of Vijay Kumar Sewani, by caste Sindhi, Resident of Plot no. 17, Krishna Puri, Malviya Nagar, Jaipur has a clear and marketable title over the land bearing Khasra no. 774 Area measuring 0.4200 Hectare, situated in Village Bassi, Tehsil Bassi, District Jaipur.

Regards

Hemant Choudhary
(Advocate)

Hemant Choudhary
Advocate

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

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बस्सी
पटवार हल्का :- बस्सी
भू.अभि.नि. :- बस्सी
तहसील :- बस्सी
जिला :- जयपुर

संवत-: 2076-2079
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 914
खाता संख्या पुराना :- 801

काश्तकार का नाम:-

1. रामजीलाल पुत्र कल्याण हिस्सा- पूर्ण जाति- हरियाणाब्राहम्ण सा. देह खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1614	0.0400	गै.मु.चाह	0.0400	0.00			
774	0.4200	बारानी 2	0.4200	1.60			
कुल खसरे - 2	0.4600		0.4600	1.6000			

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 :- 9-Jan-2025

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :बस्सी | पटवार मण्डल :बस्सी | भू.अ.नि.वृत:बस्सी | तहसील:बस्सी | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :2175 13/03/2023	संवत तथा हाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202303016102075 07/02/2023		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

नष्ट किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
914	774	0.4200	बारानी 2	1.60	1.) रामजीलाल पुत्र कल्याण हिस्सा- पूर्ण जाति- हरिवंशाखाब्राह्मण सा. देह खातेदार --बदस्तूर खसरा--
खाता : 914	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.4600	कुल काश्तकार : 1		

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
1470	1.) विनोद कुमार मेवानी पुत्र विजय कुमार मेवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिंधी सा.प्लाट न.17,कृष्णापुरी,मालवीय नगर,जयपुर खातेदार	774	0.4200	बारानी 2	1.60
खाता : 1470	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.4200		

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमान जी, मुताबिक नकल विक्रय पत्र के पालना में नामा० दर्ज कर पालना मांग एवं अंतिम निर्णय हेतु सादर पेश है [signature] पटवारी 13/3/2023

हस्ताक्षर ....
पटवारी का नाम ....
दिनांक ....

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : विक्रय पत्र के अनुसार [illegible] [signature]

हस्ताक्षर [signature]
भू.अ.निरीक्षक का नाम
दिनांक 16/3/23

(ग)ग्राम पंचायत राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 914	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.4600	कुल काश्तकार : 1

खाता : 914	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0400
खाता : 1470	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.4200

स्वीकृत 16/3/23

हस्ताक्षर ....
ग्राम पंचायत राजस्व अधिकारी का नाम..............
दिनांक ....

तहसीलदार
तहसील-बस्सी, जिला-जयपुर

P21 प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनांक : 1 [13/03/2023 07:05 PM]

Signature Not Verified
Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

श्रीमान तहसीलदार महोदय
बस्सी (जयपुर)

विषय : ...... बेचान/उपहार/दान/गोदनामा का नामां. दर्ज करने बाबत ।

महोदय

उपरोक्त विषय मे निवेदन है कि ग्राम बस्सी प.ह. बस्सी मे निम्न खातेदारो ने अपना निम्न हिस्सा का निम्न खातेदारो को बेचान/उपहार/दान/गोदनामा कर दिया है जिसका निम्नानुसार नामां. दर्ज करवाने की कृपा करें । इन खाता मे किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश आदिनांक तक प्राप्त नही है । इन खातो मे किसी काश्तकार का नाम दो या दो से अधिक बार नही है । ना ही इन खातो मे कोई नामां. प्रक्रियाधीन है ।
खाता संख्या जिसमें नामा. खोला जाना है ....

यदि आंशिक खाता का बेचान/उपहार/दान/ गोदनामा किया गया हैं तो खाता संख्या व खसरा नं लिखे ....

नामा. संख्या .... दिनांक ....

पंजीयन क्रमांक 202303016102075 दिनांक 07/2/2023

खाता संख्या	बेचान/उपहार/दान/गोदनामा करने वाले खातेदार का नाम व बेचान/उपहार/दान किया गया हिस्सा	बेचान/ उपहार/ दान/ गोदनामा जिसके पक्ष मे किया गया उसका नाम व हिस्सा	जिसके पक्ष मे बेचान/ उपहार/ दान/ गोदनामा किया गया है यदि खाते मे उसका नाम पूर्व से हो तो पूर्व मे स्थित हिस्सा	खाते मे आने वाला कुल हिस्सा
401	रामजीलाल/कल्याण	→ विनोद कुमार सेवानी पुत्र विजयकुमार सेवानी जाति - सिंधी निवासी प्लाट नम्बर 17 कृष्णापुरी मालवीयनगर जयपुर		

पटवारी
हस्ताक्षर पटवारी
पटवार मण्डल ....

Signature Not Verified
Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

।। श्री ।।

विक्रय–पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 01 फरवरी सन् 2023 ईस्वी को जयपुर शहर में रामजीलाल आयु 65 वर्ष पुत्र श्री कल्याण जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी प्रभू कॉलोनी, रेल्वे फाटक के पास, ग्राम

Vinod Kumar

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

(2)

बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राजस्थान –303301 विक्रेता जिसे इस लेख पत्र में एतद्पश्चात् शब्द "प्रथम पक्ष" से सम्बोधित किया गया है की ओर से **विनोद कुमार सेवानी** आयु 33 वर्ष पुत्र श्री विजय कुमार सेवानी जाति सिंधी निवासी प्लाट नम्बर 17, कृष्णापुरी, मालवीय नगर, जयपुर, राजस्थान–302017 क्रेता जिसे इस लेख पत्र में एतद्पश्चात शब्द "**द्वितीय पक्ष**" से सम्बोधित किया गया है के हित में लिखा गया है।

जो कि ग्राम बस्सी, पटवार हल्का बस्सी, भू–अभिलेख निरीक्षक हल्का बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राजस्थान में पुरानी खाता संख्या 801 व **नई खाता संख्या 914** के अन्तर्गत कृषि भूमि खसरा नम्बर 774 रकबा 0.4200 हैक्टेयर किस्म बारानी दोयम भूमि स्थित है। जिसक सम्पूर्ण रकबे की हककाश्त व खातेदारी समस्त राजस्व रिकार्ड में प्रथम पक्ष क नाम से दर्ज व अंकित है। जिसमें सम्पूर्ण रकबे की हककाश्त व खातेदारी समस्त राजस्व रिकार्ड में प्रथम पक्ष के नाम से दर्ज व अंकित है।

उपरोक्तानुसार प्रथम पक्ष उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण का बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र खातेदार व काश्तकार हैं। प्रथम पक्ष ने अपनी हककाश्त व खातेदारी की भूमि को आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति, संस्था आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, वसीयत आदि किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है, प्रथम पक्ष की उक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक सरकारी, अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण के ऋण, कुर्की, टैक्स, डिक्री, जमानत इत्यादि प्रत्येक प्रकार के भार, चार्ज व बंधन तथा वाद विवादों से

Vinod kumar

Signature Not Verified
Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

Presentation Endorsement

आज दिनांक 01 माह 02 सन् 2023 को 04:58 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMJILAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KALYAN
उम्र 65 वर्ष, जाति 0-BRAHMAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: PRABHU COLONY NEAR RAILWAY FATAK VILLAGE BASSI , Area: TEH BASSI JAIPUR, City: BASSI, Pin code: 303301, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301016002010

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302016002569
दिनांक	01-02-2023
पंजीयन शुल्क ₹	30000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	180000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	54000
कुल योग	264300

202301016002010

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1657350321369 ₹ 30300 # eStamp IN-RJ82435556683234V ₹ 130000 # eStamp IN-RJ82435432623852V ₹ 104000

Signature Not Verified

Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

पूर्णतया मुक्त है तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि को अपने उपयोग व उपभोग में लेने, काश्त करने, काश्त बन्द करने, विक्रय या अन्य प्रकार से हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार मालिकाना प्रथम पक्ष को प्राप्त है।

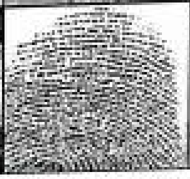
जो कि प्रथम पक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है इसलिए प्रथम पक्ष ने **नई खाता संख्या 914** में कृषि भूमि खसरा नम्बर 774 रकबा 0.4200 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण को मय डोल, पोल, पूला, पानी, पेड़, पौधे आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के कुल मुबलिग 30,00,000/- रूपये अक्षरे तीस लाख रूपये की एवज में द्वितीय पक्ष को बिचौती कतई कर दिया है।

यह कि विक्रय मूल्यधन की समस्त राशि 30,00,000/- रूपये अक्षरे तीस लाख रूपये प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से निम्नप्रकार प्राप्त कर लिये है :-

चैक नं.	दिनांक	राशि	बैंक
000002	01.02.2023	10,00,000/-	ए.यू. स्मॉल फाईनेन्स बैंक शाखा सुन्दर नगर, गिरधर मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर
000003	10.02.2023	10,00,000/-	उक्त
000004	20.02.2023	10,00,000/-	उक्त
	कुल	30,00,000/-	

Signature Not Verified
Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारी का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMJILAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KALYAN, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMAN House No.:00, Colony: PRABHU COLONY NEAR RAILWAY FATAK VILLAGE BASSI , Area: TEH BASSI JAIPUR, City: BASSI, Pin code: 303301, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD KUMAR SEWANI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIJAY KUMAR SEWANI , व्यवसाय Businessजाति 0-SINDHI House No.:P NO 17, Colony: KRISHNAPURI , Area: MALVIYA NAGAR JAIPUR , City: JAIPUR, Pin code: 302017, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 33 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 3000000/- 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 NEERAJ JOSHI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VISHAMBHAR JOSHI जाति BRAHMAN Age: 37 Add: House No.:00, Colony: NEAR CIVIL COURT NEW COLONY VILLAGE BASSI , Area: TEH BASSI JAIPUR, City: BASSI , Pin code: 303301, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री AJAY KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMRATAN जाति BRAHMAN Age: 29 Add: House No.:00, Colony: BRAHAMANO KA MOHALLA VILLAGE JAIRAMPURA , Area: NEAR NEENDAR , City: JAIPUR, Pin code: 303701, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

202301016002010

Sale Deed (Conveyance Deed)

Signature Not Verified

Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

(4)

उपरोक्तानुसार प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष से मूल्यधन की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है, जिनकी प्राप्ति होना प्रथम पक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है, अब प्रथम पक्ष को द्वितीय पक्ष से मूल्यधन पेटे कुछ भी राशि लेना शेष नही रहा है।

विक्रय की गई उक्त कृषि भूमि का भौतिक कब्जा खालीशुदा का प्रथम पक्ष ने द्वितीय पक्ष को आज ही मौके पर वास्तविक रूप से संभला दिया है, जिसका कब्जा प्राप्त करना द्वितीय पक्ष इस विक्रय पत्र में स्वीकार करती है।

यह कि इस विक्रय के पश्चात विक्रय की गई उक्त कृषि भूमि से प्रथम पक्ष व प्रथम पक्ष के उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, स्थानापन्नों, दायभागी आदि का किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में कभी होगा एवम् जो–जो हक काश्त व खातेदारी के अधिकार प्रथम पक्ष को विक्रय की गई उक्त कृषि भूमि के बाबत प्राप्त है वे सम्पूर्ण अधिकार हक काश्त व खातेदारी के आज से द्वितीय पक्ष को प्राप्त हो चुके है। अब द्वितीय पक्ष विक्रय की गई उक्त कृषि भूमि को जिस प्रकार भी चाहे अपने उपयोग व उपभोग में लेवे, काश्त करे, काश्त पर देवे, विकसित करावे, भू–रूपान्तरण करावे, भूखण्डों में विभक्त करे, पट्टे जारी करे अन्य जिस प्रकार भी चाहे हस्तान्तरित कर फायदा उठावें। भविष्य में यदि विक्रय की गई उक्त कृषि भूमि के बाबत प्रथम पक्ष की हक काश्त व खातेदारी या प्रथम पक्ष के अधिकारों की त्रुटि के कारण विक्रय की गई उक्त कृषि भूमि सम्पूर्ण या इसका कोई अंश या भाग द्वितीय पक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो विक्रय प्रतिफल

Signature Not Verified
Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 3000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 180000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 30000, सरचार्ज राशि 54000 कुल रू 264000 रसीद संख्या 202302016002569 दिनांक 01-02-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 180000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

202301016002010

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/02/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1481 में
पृष्ठ संख्या 30 क्रम संख्या 202303016102075 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5909 के
पृष्ठ संख्या 760 से 779 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

202301016002010

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

की सम्पूर्ण राशि व इस विक्रय पत्र की रजिस्ट्री होने वाला कुल खर्चा व द्वितीय पक्ष द्वारा उक्त कृषि भूमि पर किया गया अन्य खर्चा, प्रचलित बाजार मूल्य से प्रथम पक्ष से व प्रथम पक्ष की प्रत्येक प्रकार की चल व अचल सम्पत्ति से एकमुश्त वसूल करने का अधिकार द्वितीय पक्ष को होगा।

अब द्वितीय पक्ष को इस विक्रय पत्र के जरिये क्रय की गई कृषि भूमि को राजस्व रिकार्ड में अपने नाम दर्ज करवाने व नामान्तरकरण खुलवाने व तकास्मा, तरमीम आदि करवाने का पूर्ण अधिकार होगा, यदि इस कार्य में प्रथम पक्ष के हस्ताक्षरों, बयान आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष का पूरा सहयोग करने की लिए वचनबद्ध रहेगा।

यह कि खर्चा इस विक्रय पत्र के पंजीयन का प्रत्येक प्रकार का द्वितीय पक्ष ने अलावा मूल्यधन के वहन किया है।

यह कि प्रथम पक्ष ने **नई खाता संख्या 914** में कृषि भूमि खसरा नम्बर 774 रकबा 0.4200 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण द्वितीय पक्ष को विक्रय की है। अब उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथम पक्ष का कोई हक व हिस्सा शेष नही रहा है। विक्रय की गई कृषि भूमि ग्राम की मुख्य रोड़ से करीब 700 मीटर से अधिक की दूरी पर स्थित है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त व स्थिर बुद्धि की अवस्था में छः पेपरों पर लिखवाकर भंली–भांति पढ़, पढ़वा, सुन व समझकर समक्ष गवाहान के अपने हस्ताक्षर/अगुठा निशान कर दिये है तथा गवाहान ने भी अपने–अपने

Vinod Kumar

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

हस्ताक्षर कर दिये है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवें। इति:

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष :

(रामजीलाल)
आधार नं. [redacted]7529
PAN- ACEPS0721N

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष :

(विनोद कुमार सेवानी)
आधार नं. [redacted]9517
PAN- CFEPS1540A

गवाह :

नीरज जोशी आयु 37 वर्ष पुत्र श्री विशम्भर जोशी जाति ब्राह्मण निवासी सिविल कोर्ट के पास, न्यू कॉलोनी,ग्राम बस्सी, तहसील बस्सी, जिला जयपुर, राजस्थान –303301
आधार नं. [redacted]08033

गवाह :

अजय कुमार शर्मा आयु 29 वर्ष पुत्र श्री रामरतन शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ब्राह्मणों का मौहल्ला, ग्राम जयरामपुरा, नींदड़ के पास, जयपुर, राजस्थान–303701
आधार नं. [redacted]4716

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Prem Raj Meena
Designation : Tehsildar
Date: 2023.03.17 17:23:48 IST
Reason: Approved
Location:

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बस्सी
पटवार हल्का :- बस्सी
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- बस्सी
तहसील :- बस्सी
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 1470
खाता संख्या पुराना :- 914

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

काश्तकार का नाम :-

1. विनोद कुमार सेवानी पुत्र विजय कुमार सेवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिंधी सा.प्लाट न.17,कृष्णापुरी,मालवीय नगर,जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
774	0.4200	बारानी 2	0.4200	1.60		स्वीक्रत नामांतरकरण : 2175 16/03/2023 बेचान	
कुल खसरे -1	**0.4200**			**1.6000**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - VINOD KUMAR
प्रतिलिपि सं. - 47317
आई.पी. - 103.203.138.122

पता - JAIPUR
शुल्क - 30 Rs/-
दिनाँक व समय -27/Mar/2023 06:54:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड :- K110142257, पता :- JDA CAMPUS, Two Wheeler Parking Area, jaipur

यू.एस.एन - 917733679147021751
http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=917733679147021751

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - PREMRAJ.MEENA26
पद - तहसीलदार
हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 17/Mar/2023 05:22:00 PM

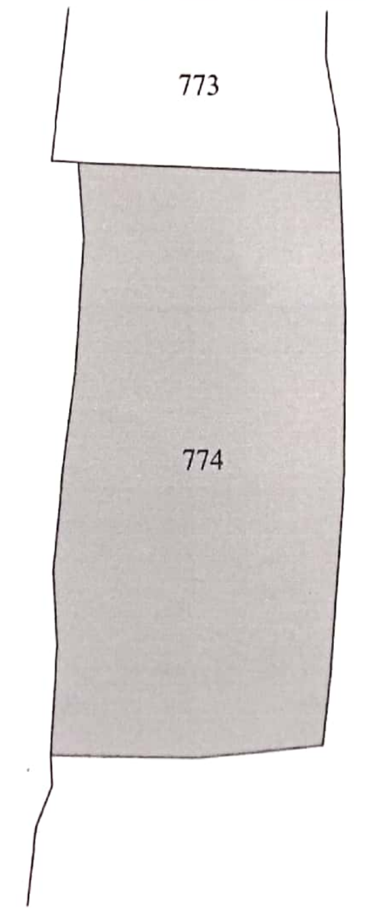
Scanned with CamScanner

राजस्थान सरकार **NIC-BHUNAKSHA**

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि) दिनांक : 18/03/2023 09:24:50 AM

जिला : जयपुर तहसील : बस्सी भू. अ. नि. क्षेत्र : बस्सी

पटवारी हल्का : बस्सी ग्राम : बस्सी



Scale 1:1000

खसरा संख्या :774 क्षेत्रफल : 0.4200 Hectare खाता संख्या : 1470पुराना खाता संख्या :914

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी 2 [0.4200, 1.60]

1.) विनोद कुमार सेवानी पुत्र विजय कुमार सेवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिंधी सा.प्लाट न.17,कृष्णापुरी,मालवीय नगर,जयपुर खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

Scanned with CamScanner

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :बस्सी | पटवार मण्डल :बस्सी | भू.अ.नि.वृत:बस्सी | तहसील:बस्सी | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : न्याया. आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :2356 09/11/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1470	774	0.4200	बारानी 2	1.60	1.) विनोद कुमार सेवानी पुत्र विजय कुमार सेवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिंधी सा.प्लाट न.17,कृष्णापुरी मालवीय नगर,जयपुर खातेदार	1348	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	774	0.4200	आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 1470	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.4200	कुल काश्तकार : 1			खाता : 1348	कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 190	कुल क्षेत्रफल: 179.6750	

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमान जी, प्राधिकृत अधिकारी जोन-13 ज.वि.प्रा. जयपुर के पत्रांक LU 2012/JDA/2022-23/10948/डी-377 दि: 9.11.2023 एवं श्रीमान तहसीलदार महोदय बस्सी के पत्रांक LR/23/5769 दि. 9.11.2023 की पालना में नामा. दर्ज करने वास्ते जांच एवं उचित निर्णय हेतु पेश है।

हस्ताक्षर .... [signature] पटवारी 9.11.23
पटवारी का नाम........
दिनांक........

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : न्यायालय आदेश एवं पटवारी रिपोर्ट अनुसार अंकन दुरुस्त है।

हस्ताक्षर .... [signature]
भू.अ.निरीक्षक का नाम........
दिनांक 10/11/23

(ग)ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 1470	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.4200	कुल काश्तकार : 1	खाता : 1348	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 190	कुल क्षेत्रफल : 179.6750

स्वीकृत [signature]
हस्ताक्षर ....
ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम........
दिनांक 10/11/23

P21 प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनॉक : 1 [09/11/2023 03:57 PM]

प्रारूप–11

(नियम 7 (1) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी जोन–13

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांक LU2012/JDA/2022-23/10248 | डी-377 **दिनांक :-** 9/11/23

विनोद कुमार सेवानी पुत्र विजय कुमार सेवानी हिस्सा पूर्ण जाति–सिन्धी, सा. प्लाट नम्बर–17, कृष्णापुरी, मालवीय नगर, जयपुर खातेदार

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

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

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा नं.	क्षेत्रफल (हेक्टे.)	स्वामित्व
तहसील–बस्सी जिला–जयपुर	बस्सी	774	0.4200	विनोद कुमार सेवानी पुत्र विजय कुमार सेवानी

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र 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 सचिव ज.वि.प्रा., जयपुर 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 और 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 कि **खसरा नम्बर 774 रकबा 0.4200 हेक्टेयर राजस्व ग्राम–बस्सी, तहसील–बस्सी, जिला–जयपुर** में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय प्रयोजन** के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन-13
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

लगातार 2

कार्यालय–तहसीलदार (भू.अ.) तहसील बस्सी,

क्रमांक/ भूअ/23/5769 दिनांक ..09.11.2013

नायब तहसीलदार/भू.अ.नि./पटवारी हल्का

पटवारी हल्का बस्सी

प्राप्त परिवाद/शिकायत/प्रार्थना पत्र/आदेश–निर्णय [illegible]

छाया प्रति भेजकर लेख है कि पत्र में अंकित तथ्यों [illegible]

का राजस्व रिकार्ड की जांच कर प्रकरण में [illegible]

तत्सम्बन्धः जांच रिपोर्ट अविलम्ब प्रस्तुत करें।

तहसीलदार

तह. बस्सी जिला–जयपुर

(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 जविप्रा, जयपुर द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 9/11/23 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन–13
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

प्रति सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :–

1. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. तहसीलदार, तहसील–बस्सी को पूर्वोक्त भूमि को जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर सचिव, ज.वि.प्रा., जयपुर और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री विनोद कुमार सेवानी पुत्र श्री विजय कुमार सेवानी निवासी–प्लाट नम्बर–17, कृष्णापुरी, मालवीय नगर, जयपुर ।

09/11/23

प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोन–13
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर