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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 17-04-2025 2:07 PM

Fee Receipt No	:	202502053005583	Receipt Date	:	17/04/2025
Name	:	Adv. Mukul Angiras, RAJESHWARI DEVELOPERS AND OTHERS	Document S. No.	:	202501053005432
Address	:	KH. NO. 314,319, 329; 321, 322, 322/1 AND 323 VILLAGE KUDI BHAGSATASANI JODHPUR			
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 2013 To Year 2025			**Total Amount**	:	**₹ 650**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 103940527 ₹ 650 -

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर (राज.)

mukul angiras | #07665666677, 09314476233
B.Sc., LL.B. Advocate
Old Lawyer's Chamber 12, Rajasthan High Court, Jodhpur - 342001 (Raj.)
Office : 1004, First 'D' Road, Sardarpura, Near Nehru Park, Jodhpur (Raj.)
email : angirasassociates@gmail.com mukulangiras26@gmail.com
Phone : 0291-2633300
ADVOCATE

Date :- 19.04.2025

To Whom It May Concern

Sub. :- Legal Report Regarding the Residential Project property (Various Plots) situated at Khasra No. 322, Village Kudi Bhagtasani, Dist. Jodhpur.

Developer	–	M/s Rajeshwari Developers
Owner of Property	–	M/s Rajeshwari Developers
Details of Property	–	**Property Situated At Various Residential Plots/Villas At Khasra No. 322, Village Kudi Bhagtasani, Dist. Jodhpur.**

I have perused the following to this letter in respect of the above mentioned project.

In my opinion, the Property Type Transaction is Plots/Villas Being Purchased Directly from Builder.

01. Photocopy of Jamabandi in the name of Umraw Kanwar W/o Bhanwar Singh for Kh. No. **322, Village Kudi Bhagtasani, Dist. Jodhpur.**

02. Original Sale Deed executed by Umraw Kanwar W/o Bhanwar Singh in favour of M/s Rajeshwari Developers. for **Kh. No.** 322, which was duly registered before Sub Registrar I Jodhpur, Registered on Dated 05.10.2020, Book No. 1, Zild No. 914, Page No. 166, S. No. 202003051109945

03. Photocopy of Jamabandi in the name of M/s Rajeshwari Developers for Kh. No. **322, Village Kudi Bhagtasani, Dist. Jodhpur.**

04. Original of Lay Out Plan from JDA, Jodhpur on dated. 17.12.2022 **(Kh. No. 322)**

TITLE–CERTIFICATE

This is to certify Property **Situated At Khasra No. 322, Village Kudi Bhagtasani, Dist. Jodhpur is owend by** M/s Rajeshwari Developers, Title of ownership of the said property is clear, free marketable and chain of title is complete. Property is marketable and mortgage-able.
Place: Jodhpur.

SEARCH CUM NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE

This is to certify that a search has been conducted by me in the Sub Registrar Office, III Jodhpur for a total period of 2013- 2025 and no registered encumbrances was found.

Enclosed
Search Receipt No. 202502053005583 dated 17.04.2025 **of Rs. 650/- for the 13 year from 2013-2025.**

MUKUL ANGIRAS, ADVOCATE
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN BU 121417

NOTARY O.P. PANWAR Advocate Jodhpur (Rajasthan) Reg. No. 16852 Exp. Dt. 3 /02/2030 GOVT. OF INDIA

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on thisMarch, 2025atJodhpur

BETWEEN

1. MS RAJESHWARI DEVELOPERS is a Partnership firm incorporated under a provision of the Partnership Act, having it registered office at 1932 Having it registered office 95, LAXMI VIHAR, KUDI BHAGTASANI HOUSING BOARD, BASNI, JODHPUR, RAJASTHAN 342005its PAN is AAJFR2602N represented by it authorized signatory Mr. Mahaveer Singh KhichiS/o Jabar Singh Khichi(AADHAR No-xxxxxxxx 2154) and, hereinafter referred to as the "Owner" (which expression shall, unless repugnant to the meaning or context hereof, be

For RAJESHWARI DEVELOPERS PARTNER

ATTESTED NOTARY JODHPUR 14/04/25

नाम ... विक्रेता ... 07/जोधपुर शहर/2016
रजि. क्रम संख्या 163 दि. 15/12/25 मुद्रांक मूल्य व क्रम संख्या 100/-
मुद्रांक क्रेता का नाम मैसर्स राजेश्वरी डेवलपर्स जरिये, महावीर सिंह S/O पब्र
पता 35 खींचियों की पोल, खेजडली कलां जोधपुर
प्रयोजन MEMORANDUM OF UNDERSTANDING
जिसके क्रय की बाबत मे ... - कुलदीप सिंह

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर ...... मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
विक्रय स्थान :- ... की छापी, शास्त्रीनगर, जोधपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3–क) – 10% रुपये	10/-
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा 3–ख) – 10% रुपये	20/-
कुल योग	30/-
मुद्रांक स्टाम्प वेण्डर	

deemed to mean
nominees)

deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees) of the **First Part**; **AND**

Mr. Achal Singh S/o Bhanwar Singh, aged about 65 years, R/o Kudi Gaon,Jodhpur,K.u.m. Bhagat ki Kothi, Rajasthan 342005(Aadhar No. xxxxxxxx6164) and its PAN is DBWPS8513J, hereinafter referred to as the "Owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**;

AND

2. Mr. Jagat Singh S/o Bhanwar Singh, aged about 53 years, R/o Pali road,kudiGaav, Jodhpur, Rajasthan 342005(Aadhar No. xxxxxxxx 5014) and its PANEHOPS5863N, hereinafter referred to as the "Owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Third Part**;

NOTARY O.P. PANWAR Advocate Jodhpur (Rajasthan) Reg. No. 10852 Exp. Dt. 3 /02/2030 GOVT. OF INDIA

Whereasthe above-referredParties owned a piece of landsituated at Khasra No 322,of Village Kudi Bhagtasni at Jodhpur,State Rajasthan with a total area admeasuring 8579.33 Square meter as stated in the below-mentioned title documents:

Smt. Umrao Kanwar, wife of Bhanwar Singh, has executed a Sale Deed in respect of the land bearing Khasra No. 322, out of which her portion comprises 3 Bighas, 7 Biswas, and 10 Biswansi, in favor of Ms. Rajeswari Developers, represented by its Partner Mahaveer Singh Kinchi. The said Sale Deed was duly registered on 05.10.2020 in the office of Deputy Registrar Jodhpur First in its book No. 1 Volume no 914 at Page No. 166 bearing Serial No. 202003051109945 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1 Volume no. 3656 at Page No.257 to 277

For RAJESHWARI DEVELOPERS PARTNER

ATTESTED 14/04/25 NOTARY JODHPUR

1. Thereafter, the Plan of the Scheme Situated in at Khasra No 322, of Village Kudi Bhagtasni at Jodhpur,State Rajasthan with a total area admeasuring 8579.33, State Rajasthan was approved by the Jodhpur Development Authority vide letter BPC (CP)/Zone-03/JDA/DP/617, dated 27.12.2022.
2. The Total Scheme Area measuring8579.33 square metre. is being developed as a Plotted Development having a scheme namedAmbey Nagar Sector- B.

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. Plotted Development was approved by Jodhpur Development Authority vide letter no.BPC(CP)/ZONE-03/JDA/DP/617 dated 27.12.2022
2. That party to the first part shall act as a Promoter, and remaining all the parties shall act as the other promoter in the above-referredproject land.
3. The Marketing and selling of the project shall be carried out by the First Party.
4. The designated separate bank account shall be opened in the name of the First Partyas provided in sub-clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.
5. That all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.
6. All the receipts/lossesfrom the booking and sale of units in the project shall be shared between the parties in the Share of Land.
7. That the Promoter cum Owners of the aforesaid have jointly entrusted the Party of First Part to develop the said Project as other Promoters are not available to look after the day to day working of the Project.

NOTARY GOVT. OF INDIA
O.P. PANWAR
Advocate
Jodhpur (Rajasthan)
Reg. No. 15852
Exp. Dt. 3 /02/2030

For RAJESHWARI DEVELOPERS
PARTNER

ATTESTED
NOTARY JODHPUR

8. That, if any contradiction arises or any lossor damage to any allotted arises in any manner in the future all the parties jointlytake responsibility to compensate for the same.

NOTARY
O.P. PANWAR
Advocate
Jodhpur (Rajasthan)
Exp. Dt. 3 /02/2030
GOVT. OF INDIA

For RAJESHWARI DEVELOPERS

PARTNER

1. (MS Rajeshwari Developers)

2. (Mr Achal Singh)

3.(Mr Jagat Singh)

IDENTIFIED BY
Kuldeep

ATTESTED
NOTARY JODHPUR
14/04/25

Sworn Before Me by Mahaveer Singh, Achal Singh, Jagat Singh
Who is Identified by Kuldeep Singh Rathore

जर [illegible]

प्रपत्र सं. 28

पृष्ठ सं. [illegible] 1

[illegible]	: [illegible]	[illegible]	: [illegible]	भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र :	जोधपुर
तहसील	: [illegible]	जिला	: जोधपुर	दिनांक :	4/3/2006
[illegible]	: 2061 - 2064	वास्तविक संवत :	2061		Version
	[illegible]				

खेवट (खातेवार) नया	पुराना	भूमि खाते का नाम	काश्तकार का नाम, पिता जाति तथा निवास स्थान के पता सहित तथा कृषि स्थान	खसरा नं.	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		सिंचाई के साधन	देय लगान दर	रकम	नामान्तकरण आदेश नं. तथा तारीख / भूमि और विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणियाँ
1	2	3	4	5	6	7		8	9	10	11 / 12	13
2	3	[illegible]	[illegible]	171	15-19	बारानी IV	15-19			2.52	ना० सं० 863 दि० 27.1.05 द्वारा पूरा खाता नगर विकास न्यास जोधपुर के नाम दर्ज किया। — शेष पृ. सं. 13 के पीछे	
कुल			कुल खसरा = 1	कुल क्षेत्रफल =	15-19	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल बारानी IV	15-19			2.52 2.52		
3	4	[illegible]	[illegible]	319 320 321 322	20-19 0-06 2-03 6-15	चाही IV गैर मु.[illegible] चाही IV चाही IV	20-19 0-06 2-03 6-15			22.24	[illegible] दि० [illegible] [illegible] द्वारा – [illegible] 319 रकबा -15- [illegible] दर्ज किया [illegible]। [illegible] नगर विकास न्यास [illegible] 0.15 [illegible] नामा० सं० 1526 दि० 15.6.15 विरासत :- बालूसिंह पिता [illegible] (अविवाहित फौत होने से) के स्थान पर उमराव कंवर पत्नि भंवर सिंह दर्ज किया शेष खातेदार बदस्तूर पटवारी सांगरिया	
शेष देखे पृष्ठ ① के पिछे												
कुल			कुल खसरा = 4	कुल क्षेत्रफल =	30-03	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल चाही IV गैर मु.[illegible]	29-17 0-06			22.24 22.24		
4	60	[illegible]	[illegible] न. सं. 759,442	196 197/1 199/1	1-11 0-05 5-10	चाही IV चाही V चाही IV	1-11 0-05 5-10			10.08	ना० सं० 996 दि० 9-6-06 द्वारा पूरा खाता रहन मुक्त किया। ना० सं० 1107 दि० 8.05.07 [illegible] [illegible] के स्थान पर नगर विकास न्यास जोधपुर [illegible] रकबा 1.11 बीघा ख. सं. 197/1 रकबा 0.05 बीघा ख. सं. 199/1 रकबा- 5.10 बीघा दर्ज किया। — शेष पृ. सं. 148 के पीछे	
कुल			कुल खसरा = 3	कुल क्षेत्रफल =	7-06	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल चाही IV चाही V	7-01 0-05			10.08 10.08		
5	10	[illegible]	[illegible] 2.[illegible] 3.[illegible] 4.[illegible] 5.[illegible] 31 [illegible] [illegible] जोधपुर [illegible] न. सं. 479	287/350/1	0-15-10	बारानी A	0-15-10			0.43	MNo 969 दिनांक 20.2.06 बेचान :- [illegible] W/o सरदार[illegible] जाति [illegible] नि. [illegible] हाल पावटा जोधपुर ख. नं. 287/350/1 रकबा 0.15.10 बा. A 0.04 के नाम [illegible] किया MNO 1461 बेचान राजकुमारी द्वारा – मनीषा सिंह W/o [illegible] सिंह 09.4.12 जाति पंजाबी नि [illegible] शास्त्रीनगर जोधपुर ख. नं. 287/350/1 रकबा 0-15-10 बा. A दर्ज किया [illegible] गंगा[illegible] [illegible] का नाम [illegible] [illegible]	
MNo-1583 दि. 26.6.1[illegible] पूरा खाता, जो० वि० प्रा० जोधपुर के नाम दर्ज												
कुल			कुल खसरा = 1	कुल क्षेत्रफल =	0-15-10	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल बारानी A	0-15-10			0. 0		

True Copy
P35 – 463 / 02/02/24
[illegible signature]

[illegible] भाटी
पटवारी [illegible] कुड़ी भगतासनी (जिला–जोधपुर)

प्रविष्टि की क्रम संख्या	जमाबन्दी में खेतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	नयी जोत की संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	[illegible]
1	2	3	4	5	6	7	8	9					पुनर्ग्रहण (७०४)
1672	3	322	5-06	चा IV	3.95	अचलसिंह जुगतसिंह रिप० शंकरसिंह मैसर्स रजेस्की डेवलपर्स जरिये भागीदार महावीरसिंह खीची S/o उम्मेदसिंह जाति राजपूत नि रजेस्की-कृषि खातेदार		जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	322	5-06	आवा. प्रथा	3.95	जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर (जोन-दक्षिण) के आदेश क्रमांक JDA/2012/JDD/2021-22/100834 दिनांक 28-01-22 एवं श्रीमान तहसीलदार साहब जोधपुर के आदेश क्रमांक राजस्व/22/2298 दि 31-01-22 की पालना में नामान्तरण खाता 32 पेश है।

प्रमाणित की एवं अभिलेखानुसार अंकन सही है।

सरकारी वार्ड हेतु निस्तुलकियाडी

7/2/22

ILR कुड़ी भगतासनी

16/02/2022

03/02/22

17/2/22

रा.मु.जो.

(तजेन्द्र सिंह)

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 25-09-2020 12:51 PM

Fee Receipt No	: 202002051014217	Receipt Date	: 25/09/2020
Name	: M/S RAJESHWARI DEVELOPERS TH. MAHAVEER SINGH KHICHI,	Document S. No	: 202001051014085
Address	: 35 ,KHEJRLI KALLA ,JODHPUR ,JODHPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 8884688	Evaluated Value	: ₹ 8884688

Ord-Registration Fee	: ₹ 88847	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 159925	Stamp Duty	: ₹ 533082
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 782154
		Total Amount	: ₹ 782154

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 43198955 ₹ 780854 # Stamp N.A. ₹ 1300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये

ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000

Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

|| श्री ||

H 638533

-: बेचाननामा :-

(फोटो विक्रेता)

(फोटो क्रेता)

बेचाननामा एक लिख देती हूँ मैं श्रीमती उमराव कंवर पत्नी श्री भंवर सिंह जी, उम्र- 85 वर्ष, जाति- राजपूत, निवासी- 31, कुड़ी भगतासनी हाऊसिंग बोर्ड, जोधपुर में रहने वाली (जिन्हे इस दस्तावेज मे प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा), ने

PAN :- CSUPK1734K
Aadhar No. :- 9216 6132 5048

बहक

आप मैसर्स राजेश्वरी डेवलपरर्स (भारतीय भागीदारी अधिनीयम 1932 के अन्तर्गत पंजीबद्व फर्म) जरिये भागीदार श्री महावीर सिंह खींची पुत्र श्री जबर सिंह खींची, उम्र- 40 वर्ष, जाति- राजपूत, निवासी- 35, खीचियों की पोल, खेजरली कलां, लूणी, जोधपुर में रहने वाला (जिन्हे इस दस्तावेज मे द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, के हक मे आज दिन तहरीर व तकमील कर देती हूँ कि) -

PAN :- AAJFR2602N
Aadhar No. :- 9525 5186 2154

नाम मुद्रांक विक्रेता सुनील व्यास अनुज्ञा पत्र संख्या CS/2011/जोधपुर/शहर

क्रमांक पत्र संख्या 3285 दिनांक 25-9-26 [illegible] 100

[illegible] M/s [illegible]

[illegible] 75, [illegible]

[illegible]

[illegible]

हस्ताक्षर [illegible]

विक्रय स्थान- 431, [illegible] जोधपुर

1. [illegible] 100

2. [illegible] 2

[illegible]

वरिष्ठ पंजीयक (प्रथम) (शहर) जोधपुर

संक्षिप्त विवरण -

01. यह है कि मुझ विक्रेता की खातेदारी की कब्जा व काश्त सुदा कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 322 कुल रकबा 05 बीघा 6 बिस्वा में से मेरे हिस्से की कृषि भूमि रकबा 03 बीघा 07 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम कुड़ी भगतासनी, तहसील व जिला जोधपुर में आयी हुई है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित विवरण से स्पष्ट है कि आज दिन तक उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि पर मैं प्रथम पक्षकार -विक्रेता ही मालिक काबिज चला आ रही हूँ तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से उपयोग, उपभोग मे लेने एवं बेचान, हस्तांतरण इत्यादि करने का अधिकार मुझ प्रथम पक्षकार को हासिल है। इन्ही अधिकारो का प्रयोग करते हुए मुझ प्रथम पक्षकार -विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कुल में प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण हिस्सा अर्थात् 3 बीघा 7 बिस्वा 10 बिस्वांसी कृषि भूमि का बेचान आप द्वितीय पक्षकार को करना तय कर बेचान कर दिया है। कृषि भूमि पर आने-जाने का रास्ता नहीं है। यह कृषि भूमि किसी भी प्रकार से सिन्चित नहीं है। यहां यह अंकित करना उचित व आवश्यक है कि उपरोक्त खसरे मे निहित मेरे हिस्से की भूमि जो की खसरा संख्या 323 से लगती हुई है उसे आप द्वितीय पक्षकार को बेचान किया गया है। जिस अनुसार तरमीम करवाई जा सकेंगी।

प्रतिफल -

02. यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अभी अपने दीगर कार्यों हेतु रूपयों की आवश्यकता होने की वजह से उक्त वर्णित खसरा संख्या 322 में से मेरे सम्पूर्ण हिस्से का रकबा 03 बीघा 07 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम कुड़ी भगतासनी, तहसील व जिला जोधपुर को आप द्वितीय पक्षकार क्रेता को रूपये 88,84,688/- अक्षरे ईठीयासी लाख चौरासी हजार छः सौ ईठीयासी रूपये मात्र में बेचनी तय कर बेचान कर दी व बेचान प्रतिफल की राशि प्रथम पक्ष विक्रेता से निम्न अनुसार प्राप्त कर ली है-

Presentation Endorsement

आज दिनांक 25 माह 09 सन् 2020 को 12:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. UMRAO KANWAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR SINGH
उम्र 85 वर्ष, जाति RAJPUT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:31, Colony: JODHPUR, Area: KUDI BHAGTASANI, [illegible]R, Pin code: 342005, District: JODHPUR, State:

[illegible]तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-I

202001051014085

Sale Deed (Conveyance Deed)

जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002051014217
दिनांक	25-09-2020
पंजीयन शुल्क ₹	88847
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	533082
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	159925
कुल योग	782154

202001051014085

Sale Deed (Conveyance Deed)

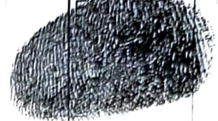
उप पंजीयक, JODHPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर

क्र.सं.	चैक संख्या	बैंक	राशि
01.	113038	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	3,00,000/-
02.	113040	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	5,64,688/-
03.	113041	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	9,33,364/-
04.	113042	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	10,00,000/-
05.	113043	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	10,00,000/-
06.	113044	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	10,00,000/-
07.	113045	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	10,00,000/-
08.	113046	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	10,00,000/-
09.	113047	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	10,00,000/-
10.	113048	सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया, सरस्वती नगर, बासनी प्रथम फेस, जोधपुर शाखा।	10,00,000/-
11.	नगद	नगद	20,000/-
12.	TDS Challane No. ITNS26QB	आई.डी.बी.आई. बैंक	66,636/-
		कुल राशि	**88,84,688/-**

अब कोई प्रतिफल प्राप्त करना शेष नहीं है व पूर्ण प्रतिफल प्राप्त होने पर कब्जा वास्तविक, भौतिक एवं मालिकाना आप द्वितीय पक्ष का जहां पर प्रथम पक्ष विक्रेता मौके पर काबिज है, आप द्वितीय पक्षकार को चारों भुजाओं का सीमांकन करवाते हुए करवा दिया है। जिस पर आपने अपना कब्जा कर लिया है। जिसे आप अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग कर सकेंगे, जिसमें प्रथम पक्ष व उसकी आल-औलाद, वली वारिसान का किसी प्रकार का कोई उजर एतराज नहीं करेंगे।

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री SMT. UMRAO KANWAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR SINGH, व्यवसाय Otherजाति RAJPUT House No. 31, Colony: JODHPUR, Area: KUDI BHAGTASANI, City: JODHPUR, Pin code: 342005, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			
2 श्री/श्रीमती/सुश्री M/S RAJESHWARI DEVELOPERS TH. MAHAVEER SINGH KHICHI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JABAR SINGH KHICHI, व्यवसाय Otherजाति RAJPUT House No. 35, Colony: KHEJRLI KALLA, Area: KHICHIYO KI POLE, City: JODHPUR, Pin code: 342802, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age 40 Signature

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

प्रतिफल राशि रू 8884688/- पूर्व मे / मेरे समक्ष / में से रू 8884688/- 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 ADV MUKUL ANGIRAS THRU GORU RAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ADV. जाति BRAHMIN Age: 45 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: RHC, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, JODHPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम) जोधपुर

202001051014085

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्तान्तरण एवं कब्जा –

03. यह है कि उक्त कृषि भूमि के बेचान प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्राप्त होने पर आप क्रेता को उक्त कृषि भूमि का कब्जा बहैसियत मालिकाना वास्तविक, कानूनी वाकई, करवा दिया है, जिस पर आप क्रेता बहैसियत काबिज मालिक हो गये है, जिसका आप क्रेता व आपकी आल औलाद इच्छानुसार उपयोग व उपभोग कर सकेगे तथा अपने नाम से बिजली पानी कनेक्शन व अन्य सुविधाएं प्राप्त कर सकेगें तथा भविष्य में उक्त बयसुदा कृषि भूमि को क्रेता अन्य दीगर शख्स को हर प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगें। जिस पर मुझ विक्रेता व मेरी आल–औलाद, वली–वारिसान को किसी प्रकार उजर एतराज नहीं होगा व आप क्रेता ही उक्त बयसुदा कृषि भूमि के काबिज व मालिक व स्वामी रहेगे।

04. यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि के मुतालिक विक्रेता के जो भी राईट्स टाईटल इन्टरेस्ट व मालिकाना अधिकार आज दिन हासिल है वो सभी इस दस्तावेज़ के ज़रिये आज दिन से आप क्रेता के हक में स्वतः ही निहित समझे जायेगे यानि कि आज से उक्त तमाम मालिकाना अधिकार आप क्रेता के है व रहेगे।

05. यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि के मुतालिक आज दिन तक कोई भी राशि सरकारी व गैर सरकारी महकमों में बकाया होगी उसकी अदायगी की कुल जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज बाद तमाम अदायगी का जिम्मा आप क्रेता का होगा।

घोषणा/वचन –

06. यह है कि मैं विक्रेता आप क्रेता को यह पूर्ण यकीन व विश्वास दिलाती हूँ कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि मुझ प्रथम पक्षकार के अलावा अन्य किसी शख्स का किसी प्रकार का हक, बंट, कब्जा, दखल, अधिकार, वास्तव सरोकार नहीं है और न ही उक्त बय सुदा कृषि भूमि मुझ प्रथम पक्षकार द्वारा आज दिन तक पूर्व अन्य किसी सख्स

को बेचान अथवा बेचान इकरार किया हुआ है, और न ही किसी सख्स के हक में वसीयत बक्सीश किया हुआ है और न ही किसी के पास गिरवी, अडाणे, भोगलावे, आईवाल, रहन, बरहन रखा हुआ है और न ही इस पर किसी प्रकार का ऋण बकाया है और न ही इस बांबत् कोई भी वाद किसी भी न्यायालय में विचाराधीन है और न ही किसी डिक्री में कुक्र सुदा है और न ही इस पर भार चार्ज है यानि पाक व साफ है फिर भी भविष्य में प्रथम पक्षकार के यानि इस कृषि भूमि पर विक्रेता टाईटल के डिफेक्टिव हो जाने के कारण कोई भी नुकसान आप द्वितीय पक्षकार को होगा उसकी समस्त क्षतिपूर्ति मय रकम अदायगी हर्जे खर्चे की कुल जिम्मेदारी विक्रेता की होगी जिसमें विक्रेता सदैव पाबन्द रहेगी व किसी प्रकार की आनाकानी नहीं करेगी।

07. यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि को आप क्रेता इस दस्तावेज के जरिये सम्बन्धित विभाग में अपने नाम से हस्तान्तरित करवा सकेगें, तरमीम करवा सकेगें व अपने खर्चे पर अपने नाम से नक्शा पास करवा सकेगें व सभी कुल कार्यवाहियां कर सकेगें जिस पर विक्रेता व उनकी आल औलाद को कोई उजर एतराज नहीं होगा व इसके लिये अगर विक्रेता के हस्ताक्षरो, उपस्थिति, बयान आदि देने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता उक्त सभी कुल कार्यवाहियां आप क्रेता के कहे अनुसार मुकम्मिल करवा देगी जिसके लिये विक्रेता सदैव पाबन्द रहेगी।

08. यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि के मुतालिक स्वामित्व के समस्त असल व फोटो प्रति दस्तावेजात् आप द्वितीय पक्षकार को सुपुर्द कर दिये है। इनके अलावा अन्य कोई भी दस्तावेज विक्रेता के पास नहीं है अगर भविष्य में मिलेगें तो आपको सुपुर्द कर देगी, अन्यथा वे सभी आपके अधिकारो के विरूद्व रद्द एवं बेअसर समझे जायेगें जिनके विक्रेता व उनकी आल औलाद को कोई हक, हकूक, व अधिकार प्राप्त नहीं होगे।

Enter In Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202009051001583
दिनांक 25/09/2020 कारण SITE INSPECTION

202001051014085 उप पंजीयक, JODHPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 8884688 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 533082 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 88847, सरचार्ज राशि 159925 कुल रु 781854 रसीद संख्या 202002051014217 दिनांक 25-09-2020 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 533082 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001051014085 उप पंजीयक, JODHPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202009051001664
दिनांक 05/10/2020 कारण Release for Registration

202001051014085 उप पंजीयक, JODHPUR-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर

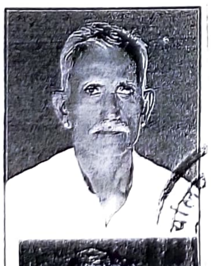
हस्तान्तरणीय **सम्पति का मूल्य तथा स्टाम्प शुल्क** –

09. यह है कि उक्त कृषि भूमि पर आवागमन का रास्ता नहीं है अतः उपरोक्त बेचान की गई सम्पति की बाजारू कीमत रूपये 88,84,688/- अक्षरे ईठीयासी लाख चौरासी हजार छः सौ ईठीयासी रूपये मात्र से अधिक नहीं है। स्टाम्प शुल्क एवं पंजीयन शुल्क क्रेता वहन करेगें पंजीयन के पश्चात् यदि पंजीयन विभाग द्वारा किसी किस्म की मांग पंजीयन शुल्क, स्टॉम्प शुल्क इत्यादि के बारे में निकाली गई तो उसे अदा करने की जिम्मेवारी क्रेता की रहेगी।

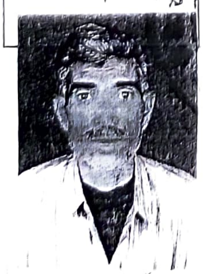
निष्पादन –

लिहाजा यह बेचाननामा मुझ प्रथम पक्षकार विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा से बिना किसी दबाव के सोच समझकर, बिना किसी नशे पते के, तन्दुरूस्ती की हालत में, रूबरू मौतबिरान के आप क्रेता के हक में लिख कर हस्ताक्षर एवं अंगुष्ठ निशान कर दिया है जो सही है, सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक – 25/09/2020

(हस्ताक्षर विक्रेता)



साख– 01.
अचलसिंह S/o भंवरसिंह
31, कुड़ी गांव जोधपुर
अचलसिंह



साख– 02 जगतसिंह S/o भंवरसिंह
पाली 2/5. कुड़ी गांव
जोधपुर
जगतसिंह

जितेन्द्रसिंह S/o अचलसिंह
31, कुड़ी गांव जोधपुर
जितेन्द्रसिंह

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/10/2020 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 914 में
पृष्ठ संख्या 166 क्रम संख्या 202003051109945 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3656 के
पृष्ठ संख्या 257 से 277 पर चस्पा किया गया।

202001051014085

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JODHPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर

फोटो

कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 322 रकबा 03 बीघा 07 बिस्वा 10 बिस्वांसी वाके ग्राम कुड़ी भगतासनी, तहसील व जिला जोधपुर में आयी हुई है।