e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0097303257** Payment Date: **25/11/2024 15:35:24**

Office Name:	**Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/01/2024-To-30/11/2024

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

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **Rahul Choudhary**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	Jaipur(302021)
Address:101 a heera nagar a east Ajmer road near 200 ft bypass		Remarks:	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN9730325725112024**
Date:	25/11/2024 15:35:24	Refrence No:	**8472126841735**

Computer generated copy on : ***25/11/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

J&J
Jain & Jain Law Chambers
ANKIT JAIN, Advocate
Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017
Mobile: - 9772204880
Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

Title Clearance Report

Dear Sir/ Madam

Re: Legal and title report of Ravi Buildtech

Name of Current Owner: Ravi Buildtech through Proprietor Shri Ravi Chhatani son of Shri Kishor Kumar Chhatani, resident of CG-1, Plot No. 245-247, Classic Residency, Nemi Nagar Vistar, Vaishali Nagar, Jaipur (Rajasthan)

Property Description:

The subject matter of this report constitutes a property situated at Khasra No. 637/632 and 639/634 measuring total area of 802.57 square meters, Village Ganpatpura, Patwar Halka Kalyanpura, Land Record Inspector Circle Sanganer, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Rajasthan. The property has been converted for residential use and is now held under Free Hold Lease Deed No. 7433 issued by Jaipur Development Authority.

J&J
Jain & Jain Law Chambers
ANKIT JAIN, Advocate
Chamber No. 102 E block. Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - **14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017**
Mobile: - 9772204880
Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

Dear Sir,

I have Perused the following documents given by you in respect of the above- referred property to give my legal opinion for the title of the property viz: -

A *List of documents submitted before me/us for scrutiny and legal opinion:*

1. The copy of Lease Deed (Free Hold) dated 11.12.2023 executed in favor of M/s Tirupati Acres Pvt Ltd
2. The copy of Single Patta Site Plan of Residential
3. The copy of Sale Deed dated 30.01.2024 executed between M/s Tirupati Acres Pvt Ltd and Ravi Buildtech
4. The copy of Naam Hastantaran Patra (Mutation) dated 14.02.2024 in favor of Ravi Buildtech

B. Devolution/History of Title:

WHEREAS, the Jaipur Development authority issued a Single Patta (Free Hold Lease Deed) No. 7433 dated 11.12.2023 in favor of M/s Tirupati Acres Pvt. Ltd. through its Director Shri Ashutosh Bansal S/o Shri Praveen Kumar Bansal for the property measuring 802.57 sq.m. situated at Khasra No. 637/632 and 639/634, Village Ganpatpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur. The said lease deed was duly registered with Sub Registrar Seventh, Jaipur.

J&J
Jain & Jain Law Chambers
ANKIT JAIN, Advocate
Chamber No. 102 E block, Rajasthan High Court, Jaipur- 302005

Office & Res: - 14/148, Malviya Nagar, Jaipur – 302017
Mobile: - 9772204880
Email: - ankitjainadvocate@hotmail.com

Subsequently, through Sale Deed dated 30.01.2024, M/s Tirupati Acres Pvt. Ltd. transferred all its rights, title and interest in the said property to Ravi Buildtech through Proprietor Shri Ravi Chhatani S/o Shri Kishore Kumar Chhatani, resident of CG-1, Plot No. 245-247, Classic Residency, Nemi Nagar Extension, Vaishali Nagar, Jaipur (Rajasthan), for a total consideration of Rs. 80,00,000/- (Rupees Eighty Lakhs only). Based on this sale transaction, JDA issued Naam Hastantaran Patra (Mutation certificate) No. 354 dated 14.02.2024 in favour of Ravi Buildtech, thereby transferring all rights and responsibilities of the lessee under the original Free Hold Lease Deed on the same terms and conditions.

C. Conclusion:

I, hereby, state that the information provided regarding the property ownership is based solely on the documents presented to us. Ravi Buildtech is the current owner, asserts that they possess a valid, absolute, and clear title to the aforementioned property, which is also marketable and mortgageable.

Regards

Date: 25.11.2024

Ankit Jain

Advocate

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकःजविप्रा / उपा. जोन–8 / 2024 / डी– 354 दिनांक 14/2/24

नाम हस्तान्तरण पत्र

रवि बिल्डटेक जरिये प्रो0 श्री रवि छतानी पुत्र श्री किशोर कुमार छतानी
निवासी–सीजी–1, प्लाट नम्बर 245–247, क्लासिक रेजीडेन्सी
नेमी नगर विस्तार, वैशाली नगर, जयपुर।

विषय : निजी खातेदारी एकल पट्टा ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 637 / 632 एवं 639 / 634 क्षेत्रफल 802.57 वर्ग मीटर का नाम हस्तान्तरण करने बाबत।

संदर्भ : आपका ऑनलाईन आवेदन क्रमांक 160859 दिनांक 07.02.2024

(सीपीआरएमएस नम्बर 2167000034)

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत **रजिस्टर्ड विक्रय पत्र** की फोटो प्रति के आधार पर **निजी खातेदारी एकल पट्टा ग्राम रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 637 / 632 एवं 639 / 634 क्षेत्रफल 802.57 वर्ग मीटर** का नाम हस्तान्तरण आपके नाम उन्हीं नियमों एवं शर्तो पर किया जाता है जिन नियमों एवं शर्तो पर उक्त का फ्री होल्ड पट्टा **क्रमांक 7433 दिनांक 11.12.2023** को **मैसर्स तिरूपति एकर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल पुत्र श्री प्रवीण कुमार बंसल** के नाम से जारी किया गया था। नाम हस्तान्तरण पत्र क्रमांक 354 दिनांक 14/2/24 को **रवि बिल्डटेक जरिये प्रो0 श्री रवि छतानी पुत्र श्री किशोर कुमार छतानी** के पक्ष में जारी किया गया। पट्टाधारी / हस्तान्तरिती के समस्त उत्तरदायित्व एवं हक आपको हस्तान्तरण किये जाते है।

यदि आवेदक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों में अगर कोई तथ्य भिन्न पाये जाते है या इन दस्तावेजों की वैधता को लेकर स्वामित्व बाबत कोई तथ्य / बात उत्पन्न होती है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी आपकी होगी एवं यह नाम हस्तान्तरण पत्र स्वतः ही प्रथम`दृष्टया निरस्त (Prime facie ab-initiovoid) समझा जावेगा।

उपायुक्त जोन–8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- गणपतपुरा
पटवार हल्का :- कल्याणपुरा
भू.अभि.नि. :- सांगानेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 131
खाता संख्या पुराना :- 0

6/1	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300
609/78	0.0576	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0576
611/78	0.0025	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0025
613/79	0.0075	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0075
615/81	0.3126	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3126
617/278	0.5533	गै.मु.सङक	0.5533
620/280	0.2774	गै.मु.सङक	0.2774
622/280	0.0228	गै.मु.सड़क	0.0228
624/303	0.0566	गै.मु.सड़क	0.0566
626/290	0.1850	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1850
628/290	0.1750	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1750
629/291	0.0750	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0750
631/291	0.0850	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0850
633/627	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700
635/630	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300
636/632	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700
637/632		आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700
638/634	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300
639/634		आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300
640/296	0.0265	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0265
641/296	0.0381	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0381
642/296	0.0454	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0454

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-12-2023 4:58 PM

Fee Receipt No	:	202302021034670	Receipt Date	:	12/12/2023
Name	:	TIRUPATI ACARS PVT LTD TH DIR ASHUTOSH BANSAL ,	Document S. No.	:	202301021028790
Address	:	SHYAMA APARTMENT ,SHAYAM SAROVER RESIDENCY NEAR HOTEL LAKHDATAR ,SHRIMADHOPUR ,SIKAR			
Document Type	:	Township Policy-2010			
Face Value	:	₹ 168638	Evaluated Value	:	₹ 7311413

Ord-Registration Fee	:	₹ 6746	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 12150	Stamp Duty	:	₹ 40500
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 59696**
			Total Amount	:	**₹ 59696**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 81098106 ₹ 52650 # e-Gras Challan 83445953 ₹ 7046

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0083445953** Payment Date: **12/12/2023 16:11:39**

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 12/12/2023-To-31/12/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	6746.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**7046.00**

Seven Thousand Forty Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **TIRUPATI ACRES PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:KHASRA NO. 637/632 AND 639/634, VILLAGE GANPATPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR	Remarks:JDA PATTA DUTY OF KHASRA NO. 637/632 AND 639/634, VILLAGE GANPATPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details: Challan No. - **0**

Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN8344595312122023**
Date:	12/12/2023 16:11:39	Refrence No:	**2699073597719**

Computer generated copy on : 12/12/2023 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

10

सब रजिस्ट्रार जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0081098106** | Payment Date: **28/09/2023 18:48:09**

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 28/09/2023 To 30/09/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	4050.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गौ संवर्धन संरक्षण हेतु अधिभार	4050.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव जनित आपदाओं हेतु अधिभार	4050.00
4	0030-02-103-01-00-[illegible]	40500.00
	Commission	0.00
	Total/NetAmount	52650.00

Fifty Two Thousand Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details

Full Name: **M/S TIRUPATI ACRES PVT LTD TH DIR ASHUTOSH BANSAL**

Tin/Actt No./VehicleNo./Taxid:

City(Pincode): JAIPUR(302021)

Pan No.(If Applicable):

Address: SINGLE PATTA OF KH NO 637/632 & 639/634 VILL GANPATPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR

Remarks:

Payment Details

Bank: SBIePAY(Credit/Debit Cards)

Date: 28/09/2023 18:48:09

Challan No: **0**

Bank CIN No: **SBIN8109810628092023**

Refrence No: **8994296964319**

Computer generated copy on : 28/09/2023

Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in

एकल आवासीय पट्टा
ख०नं० 637/632 & 639/634

उपायुक्त जोन – 8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

सत्यमेव जयते

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

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 / 7433

दिनांक 11/12/2023

पट्टा धारक का नाम .... पुत्र/पुत्री ....

पत्नी .... पति ....

निवासी ....

....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स तिरुपति एकर्स प्रा. लि. कार्यालय पता श्यामा अपार्टमेंट श्याम सरोवर रेजीडेंसी बरबदार होटल के पास खाटूश्यामजी श्रीमाधोपुर सीकर (राज.) जरिये निदेशक

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री आशुतोष बंसल पुत्र/पुत्री श्री प्रवीण कुमार बंसल

निवासी ....

भूखण्ड सं. .... क्षेत्रफल 802.57 व.मी.

राजस्व ग्राम गणपतपुरा तह. सांगानेर खसरा सं. 637/632 & 639/634

योजना एकल पट्टा में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 11/12/2023 को निष्पादित किया जाता है।

उपायुक्त जोन–8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

1. ....

2. ....

Director

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

SUB REGISTRAR-VII

जविप्रा

आवासीय
पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)
(कृषि भूमि का गैर–कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन नियम, 2012)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड / निर्मित क्षैत्र 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 जावें।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप–पट्टे (सब–लीज) पर भी दे सकेगा।
3. 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।
4. पट्टा विलेख को सरकार / जीवन बीमा निगम / ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नही होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होंगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन / पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नही किया जा सकेगा।
7. 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।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरूद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता / गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य..........

नोट :– आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नही होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि 6745521/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरणः–

पूर्व.......... पश्चिम..........

उत्तर.......... दक्षिण..........

साइट प्लान संलग्न हैं।

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

1. .... अंगूठा निशान

2. .... अंगूठा निशान

Director

साक्षी :–

हस्ताक्षर.......... अंगूठा निशान

कुमार सैन पुत्र श्री भूरी सिंह
एडवोकेट
128, पवनपुत्र एन्च मीनावाला
सिरसी रोड़, जयपुर

नाम..........
पता..........

उपायुक्त जोन–8
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

जयपुर विकास प्राधिकरण

जविप्रा

SINGLE PATTA SITE PLAN OF RESIDENTIAL

KHASRA NO. 637/632 & 639/634,

VILLAGE :- GANPATPURA , TEHSIL- SANGANER, JAIPUR

AREA ANALYSIS :-

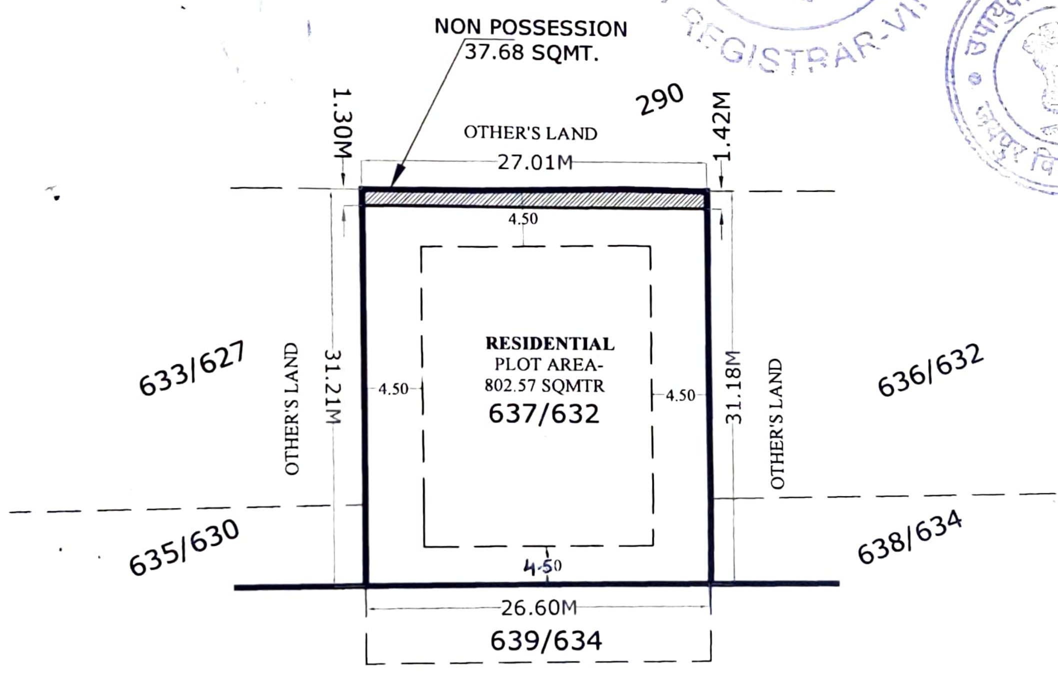
TOTAL PLOT AREA :-	802.57 SQ.MTR
NET PLOT AREA :-	159.75 SQ.MTR
12M ROAD SURRENDER AREA :-	37.68 SQ.MTR
NON POSSESSION AREA :-	1000.00 SQ.MTR

CONSTRUCTION OF BUILDING ALLOWED AS PER BUILDING BYE LAWS 2020

TOWNSHIP POLICY 2010

N

SCALE 1CM= 5 MTR



SUB REGISTRAR-VII

उपायुक्त जोन-8 जयपुर विकास प्राधिकरण

SITE ENGINEER
ZONE-8

ATP
ZONE-8

उपायुक्त जोन - 8

DY.COMMISSIONER
ZONE-8

Registration Endorsement

आज दिनांक 13/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 992 में
पृष्ठ संख्या 24 क्रम संख्या 202303021125998 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3966 के
पृष्ठ संख्या 370 से 383 पर चस्पा किया गया।

202301021028790

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

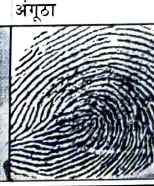
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री TIRUPATI ACARS PVT LTD TH DIR ASHUTOSH BANSAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAVEEN BANSAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:SHYAMA APARTMENT, Colony: SHAYAM SAROVER RESIDENCY NEAR HOTEL LAKHDATAR , Area: KHATUSHYAMJI, City: SHRIMADHOPUR, Pin code: 332602, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 44 Signature :

ने लेख्यपत्र Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc. को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 168638/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 168638/- 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 VIJANDER FAGODIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYOJI RAM जाति JAT Age: 27 Add: House No.:0, Colony: FAGODIYAWALA, Area: DHANKIYA ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021028790

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 13/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 992 में
पृष्ठ संख्या 24 क्रम संख्या 202303021125998 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3966 के
पृष्ठ संख्या 370 से 383 पर चस्पा किया गया।

202301021028790 उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Presentation Endorsement

आज दिनांक 12 माह 12 सन् 2023 को 04:47 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री TIRUPATI ACARS PVT LTD TH DIR ASHUTOSH BANSAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAVEEN BANSAL
उम्र 44 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:SHYAMA APARTMENT, Colony: SHAYAM SAROVER RESIDENCY NEAR HOTEL LAKHDATAR , Area: KHATUSHYAMJI, City: SHRIMADHOPUR, Pin code: 332602, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021028790

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021034670
दिनांक	12-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	6746
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	40500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	12150
कुल योग	59696

202301021028790

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Lease deed under Township Policy-2010 for first allotment (i) For other than commercial purpose i.e. residential/institutional/tourism etc.

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 83445953 ₹ 7046 # e-Gras Challan 81098106 ₹ 52650

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 30-01-2024 4:32 PM

Fee Receipt No	:	202402182001892	Receipt Date	:	30/01/2024
Name	:	RAVI BUILDTECH TH PROP RAVI CHHATANI ,	Document S. No.	:	202401182001513
Address	:	CG-1 P NO 245-247 ,CLASSIC RESIDENCY NEMI NAGAR VISTAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 8000000	Evaluated Value	:	₹ 7311413
Ord-Registration Fee	:	₹ 80000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 144000	Stamp Duty	:	₹ 480000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 704300**
			Total Amount	:	**₹ 704300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ28930287018583W ₹ 624000 # e-Gras Challan 85151180 ₹ 80300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
जयपुर नवम

SUB-REGISTRAR JAIPUR IX

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ28930287018583W**
Certificate Issued Date	:	30-Jan-2024 03:56 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3053804/ COLLECTORATE/ RJ-JR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ305380445337580053210W
Purchased by	:	RAVI BUILDTECH
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASARA 637/632 AND 639/634,GANPATPURA SANGANER JAIPUR,
Consideration Price (Rs.)	:	80,00,000 (Eighty Lakh only)
First Party	:	MS TIRUPATI ACRES PVT LTD
Second Party	:	RAVI BUILDTECH
Stamp Duty Paid By	:	RAVI BUILDTECH
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	4,80,000 (Four Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	48,000 (Forty Eight Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	48,000 (Forty Eight Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	48,000 (Forty Eight Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,24,000 (Six Lakh Twenty Four Thousand only)

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.
Director

SUB-REGISTRAR JAIPUR IX

For RAVI BUILDTECH
Proprietor

₹6,24,000

IN-RJ28930287018583W

0022758633

Statutory Alert:

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

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0085151180** Payment Date: **30/01/2024 15:55:21**

Office Name:	**Sub Registrar IX Registration & Stamps Jaipur**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	80000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**80300.00**

Eighty Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **RAVI BUILDTECH**

Pan No.(If Applicable):

Address:KHASARA 637/632 AND 639/634,GANPATPURA SANGANER JAIPUR,

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

City(Pincode): JAIPUR(000000)

Remarks:SALE DEED MS TIRUPATI ACRES PVT LTD VS RAVI BUILDTECH

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 30/01/2024 15:55:21

Challan No. - **0**

Bank CIN No: **SBIN8515118030012024**

Refrence No: **IK0CPWAHZ0**

Computer generated copy on : 30/01/2024

Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.
Director

For RAVI BUILDTECH
Proprietor

::– विक्रय–पत्र –::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 30 जनवरी, सन् 2024 ईस्वी को **तिरूपति एकर्स प्रा.लि. कार्यालय पता श्यामा अपार्टमेन्ट, श्याम सरोवर रेजीडेन्सी, लखदार होटल के पास, खाटुश्यामजी, श्रीमाधोपुर,जिला सीकर जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल पुत्र श्री प्रवीण कुमार बंसल, उम्र 45 वर्ष, निवासी–सी–110, गरूड मार्ग, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान)**–विक्रेता, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे **"प्रथमपक्ष विक्रेता"** शब्द से सम्बोधित किया गया है (इस प्रथमपक्ष विक्रेता शब्द में विक्रेता स्वयं एवं विक्रेता के सभी वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से सम्मिलित समझे जावेंगे तथा इस विक्रय पत्र की शर्तों से प्रथमपक्ष विक्रेता के समान पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे), की ओर सेः–

ब ह क

रवि बिल्डटेक जरिये प्रो0 श्री रवि छतानी पुत्र श्री किशोर कुमार छतानी, उम्र 38 वर्ष, निवासी– सीजी–1, प्लाट नम्बर 245–247, क्लासिक रेजीडेन्सी, नेमी नगर विस्तार, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान)–क्रेता, जिसे इस विक्रय पत्र में आगे शब्द **"द्वितीयपक्ष क्रेता"** से सम्बोधित किया गया है (इस द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द में क्रेता स्वयं तथा क्रेता के सभी वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से सम्मिलित समझे जावेंगे तथा इस विक्रय पत्र की शर्तों से द्वितीयपक्ष क्रेता के समान पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे), के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जा रहा हैः

उप पजीयक
जयपुर नवम

For TIRUPATI ACRES PVT LTD.
Director

For RAVI BUILDTECH
Proprietor

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता के मालिकाना स्वामित्व का एक आवासीय भूखण्ड/खसरा नम्बर 637/632 व 639/634, ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राजस्थान) स्थित है। उक्त प्लाट की नाप पूर्व से पश्चिम उत्तर की ओर 27.01 मीटर व नाप पूर्व से पश्चिम दक्षिण की ओर 26.60 मीटर तथा उत्तर से दक्षिण पूर्व की ओर 31.18 मीटर व उत्तर से दक्षिण पश्चिम की ओर 31.21 मीटर, जिसका कुल क्षेत्रफल 802.57 वर्गमीटर है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर भूखण्ड/खसरा नम्बर 636/632 व 638/634, पश्चिम की ओर भूखण्ड/खसरा नम्बर 633/627 व 635/630, उत्तर की ओर अन्य की सम्पत्ति, तथा दक्षिण की ओर रोड़ 12 मीटर चौड़ी आमदरफत् सरकारी स्थित है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूखण्ड/खसरा नम्बर सम्पूर्ण **तिरूपति एकर्स प्रा.लि. कार्यालय पता श्यामा अपार्टमेन्ट, श्याम सरोवर रेजीडेन्सी, लखदार होटल के पास, खाटूश्यामजी, श्रीमाधोपुर,जिला सीकर जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल पुत्र श्री प्रवीण कुमार बंसल** ने कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में चाही गयी समस्त राशि जरिये चालान जमा करवा दी, तत्पश्चात कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित आवासीय प्लाट का 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 आवासीय भू-पट्टा विलेख (फ्री होल्ड) क्रमांक 7433 दिनांक 11/12/2023 के द्वारा **तिरूपति एकर्स प्रा.लि. कार्यालय पता श्यामा अपार्टमेन्ट, श्याम सरोवर रेजीडेन्सी, लखदार होटल के पास, खाटूश्यामजी, श्रीमाधोपुर,जिला सीकर जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल पुत्र श्री प्रवीण कुमार बंसल** के हक में जारी कर दिया गया। जो पट्टा विलेख उप पंजीयक सप्तम् के यहां रजिस्टर्ड नम्बर 202303021125998 पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 992 में पृष्ठ संख्या 24 पर दिनांक 13/12/2023 को नियमानुसार दर्ज एवं पंजीबद्ध है जिसकी कॉपी अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 3966 के पृष्ठ संख्या 370 से 383 पर चस्पा की गयी है।

इस प्रकार उक्त वर्णित प्लाट सम्पूर्ण का प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी व अधिकारी है तथा उक्त प्लाट के किसी भी हक व भाग को प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज से पूर्व किसी भी अन्य व्यक्ति, बैंक, संस्था आदि को रहन्, विक्रय, बख्शीश या अन्य किसी प्रकार से हस्तानान्तरित नहीं किया है तथा ना ही कहीं पर बंधित ही कर रखा है प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर से हर प्रकार के झगड़े-टण्टे, वाद-विवाद सरकारी, अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण से पूर्णतः मुक्त एवं पवित्र है। उक्त प्लाट को प्रथमपक्ष विक्रेता को अपने उपयोग व उपभोग में लेने, रहन्, विक्रय बख्शीश इत्यादि द्वारा हस्तान्तरित

For TIRUPATI ACRES ...
Director

For RAVI BUILDTECH
Proprietor

Presentation Endorsement

आज दिनांक 30 माह 01 सन् 2024 को 04:19 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS TIRUPATI ACRES PVT LTD TH DIR ASHUTOSH BANSAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAVEEN KUMAR BANSAL
उम्र 45 वर्ष, जाति 0-HINDU , व्यवसाय Service
निवासी House No.:C-110, Colony: GARUN MARG HANUMAN NAGAR , Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401182001513
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402182001892
दिनांक	30-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	80000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	480000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	144000
कुल योग	704300

202401182001513
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ28930287018583W ₹ 624000 # e-Gras Challan 85151180 ₹ 80300

कर हर प्रकार का लाभ अर्जित करने के तमाम मालिकाना अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी पारिवारिक एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपने उक्त वर्णित भूखण्ड/खसरा नम्बर 637/632 व 639/634, जिसका कुल क्षेत्रफल 802.57 वर्गमीटर ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राजस्थान) स्थित को अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों (जिसे अच्छी तरह से समझने के लिये इस विक्रय-पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है) एवं जमाशुदा प्रत्येक प्रकार की राशियों, तमाम मालिकाना हक-हकूकों व लाभांशों सहित बिना रखे किसी भी हक व भाग के कुल राशि **80,00,000/-रूपये अक्षरे अस्सी लाख रूपये** मात्र की एवज में **"क्रेता द्वितीयपक्ष" रवि बिल्डटेक जरिये प्रो0 श्री रवि छतानी पुत्र श्री किशोर कुमार छतानी, उम्र 38 वर्ष, निवासी- सीजी-1, प्लाट नम्बर 245-247, क्लासिक रेजीडेन्सी, नेमी नगर विस्तार, वैशाली नगर, जयपुर (राजस्थान)** को अन्तिम रूप से विक्रय कर दिया है तथा उपरोक्त विक्रयशुदा सम्पत्ति की सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि **80,00,000/-रूपये अक्षरे अस्सी लाख रूपये** मात्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने क्रेता द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर ली हैः-

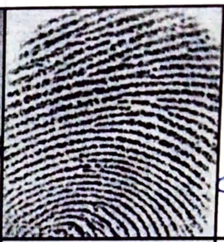
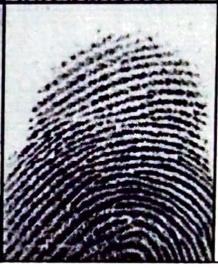
क्र. सं.	चैक/Trans. नम्बर/नकद	दिनांक	बैंक	राशि (रूप्यों में)
1.	AUBLR6202312 1915114524	19/12/2023	AU SMALL FINANCE BANK	20,00,000/-
2.	CHALLAN NO 26820	29/01/2024	1% TDS of Sale Value	80,000/-
3.	073040	25/01/2024	IDFC FIRST BANK FOR SHUBHAM HOUSING DEVELOPMENT FINANCE COMPANY LIMITED	59,20,000/-
		कुल राशि	**80,00,000/-रूपये**	

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि **80,00,000/-रूपये अक्षरे अस्सी लाख रूपये** की प्राप्ति होना प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय-पत्र के प्रत्येक पृष्ठ पर अपने हस्ताक्षर करते समय स्वीकार करता है तथा अब उक्त विक्रय मूल्य राशि में से प्रथमपक्ष विक्रेता को क्रेता द्वितीयपक्ष से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है तथा उक्त प्लाट से सम्बन्धित समस्त मूल दस्तावेजों प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त क्रेता द्वितीयपक्ष को सौंप दिये हैं तथा उक्त विक्रयशुदा प्लाट का भौतिक कब्जा प्रथमपक्ष विक्रेता ने क्रेता द्वितीयपक्ष को मौके पर वास्तविक रूप से सम्भलवा दिया है। अब इस विक्रयशुदा

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.
Director

For RAVI BUILDTECH
Proprietor

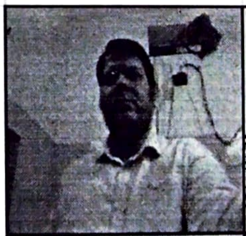
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MS TIRUPATI ACRES PVT LTD TH DIR ASHUTOSH BANSAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAVEEN KUMAR BANSAL , व्यवसाय Serviceजाति 0-HINDU House No.:C-110, Colony: GARUN MARG HANUMAN NAGAR , Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAVI BUILDTECH TH PROP RAVI CHHATANI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KISHOR KUMAR CHHATANI , व्यवसाय Serviceजाति 0-HINDU House No.:CG-1 P NO 245-247, Colony: CLASSIC RESIDENCY NEMI NAGAR VISTAR , Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 8000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 8000000/- 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 ASHISH UPADHYAY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHEY SHYAM UPADHYAY जाति HINDU Age: 34 Add: House No.:120/191, Colony: AGARWAL FARM , Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR , Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MAHENDRA GURJAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURAJ MAL GURJAR जाति HINDU Age: 34 Add: House No.:57, Colony: PAWANPUTRA G COLONY , Area: PACHYAVALA , City: JAIPUR , Pin code: 302034, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

उप पंजीयक
जयपुर नवम

202401182001513

Sale Deed (Conveyance Deed)

प्लाट से प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं का तथा प्रथमपक्ष विक्रेता के किसी भी वारिस, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न आदि का कोई हक व अधिकार नहीं रहा है तथा ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित प्लाट के बाबत् आज से पूर्व का किसी संस्था, बैंक, सरकारी व अर्द्ध-सरकारी कार्यालयों का कोई बकाया रुपया निकलता है उन सबकी देनदारी की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की होगी।

यह कि क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार प्राप्त हो गया है कि वह विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित भूखण्ड/खसरा नम्बर 637/632 व 639/634, जिसका कुल क्षेत्रफल 802.57 वर्गमीटर ग्राम गणपतपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राजस्थान) स्थित सम्पूर्ण को समस्त सरकारी-अर्द्ध सरकारी कार्यालयों जैसे जे.डी.ए., जयपुर आदि में प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर अपने नाम दर्ज करावे, इसमें अपनी इच्छानुसार मंजिल दर मंजिल और निर्माण करावे, एवं अपने नाम से नल बिजली के कनेक्शन लेवे/ट्रांसफर करावे तथा इसे विक्रय, बख्शीश, रहन् आदि द्वारा हस्तान्तरित कर इससे प्रत्येक प्रकार के लाभ एवं फायदे अर्जित करे।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति के बाबत् आज से पूर्व के प्रत्येक प्रकार के ऋण-भार, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद, सरकारी, अर्द्ध सरकारी व जनसाधारण आदि के चुकारे व निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं की होगी तथा आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेदारी क्रेता द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गयी उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति सम्पूर्ण या इसका कोई भाग व अंश प्रथमपक्ष विक्रेता के मालिकाना हकों सम्बन्धी किसी त्रुटि के कारण क्रेता द्वितीयपक्ष के अधिकार व स्वामित्व से निकल जावे या प्रथमपक्ष विक्रेता का कोई वारिस, उत्तराधिकारी उपस्थित होकर किसी प्रकार का उज्र करे जिससे क्रेता द्वितीयपक्ष को किसी प्रकार की हानि होती है तो क्रेता द्वितीयपक्ष को अधिकार होगा कि वह अपने नुकसान की भरपाई विक्रेता प्रथमपक्ष/प्रथमपक्ष विक्रेता से कर लेवें।

यह कि उक्त विक्रयशुदा सम्पत्ति आवासीय योजना में मुख्य रोड़ से अन्दर जाकर 12 मीटर चौड़ी रोड़ पर स्थित होने के कारण अंकित विक्रय मूल्यधन से कतई अधिक नहीं है।

यह कि विक्रयशुदा उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल 802.57 वर्गमीटर है, तथा उक्त प्लाट में 77 वर्गमीटर बाउण्ड्रीवाल बनी

For TIRUPATI ACRE[illegible]
Directo[illegible]

For RAVI BUILDTECH
Proprietor

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 8000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 480000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 80000, सरचार्ज राशि 144000 कुल रू 704000 रसीद संख्या 202402182001892 दिनांक 30-01-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 480000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401182001513

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/02/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342 में
पृष्ठ संख्या 149 क्रम संख्या 202403182101619 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367 के
पृष्ठ संख्या 979 से 992 पर चस्पा किया गया।

202401182001513

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

Sale Deed (Conveyance Deed)

हुयी है तथा उक्त प्लाट को अच्छी तरह से समझने के लिए इस विक्रय-पत्र के साथ संलग्न मानचित्र में नापों एवं सीमाओं सहित पीले रंग से दर्शाया गया है जो मानचित्र इस विक्रय-पत्र का अभिन्न अंग व भाग है एवं भविष्य में रहेगा।

यह कि विक्रय पत्र के रजिस्ट्रेशन का खर्चा क्रेता द्वितीयपक्ष के जिम्मे तैय पाया गया है तथा क्रेता द्वितीयपक्ष ने अपने पास से ही अलावा विक्रय मूल्य धन के वहन किया है।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता प्रथमपक्ष ने अपने स्वस्थ चित्त एवं स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी उज्र व दबाव के पाँच पेपरों पर लिखवाकर उक्त सम्पूर्ण ईबारत को भली प्रकार पढ़कर, सुनकर व समझकर तथा स्वीकार करके प्रत्येक पृष्ठ पर निम्न हस्ताक्षरकर्ता गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर कर दिये हैं कि सनद रहे और समय पर काम आवे। इति दिनांक :

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :

(तिरूपति एकर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल)

ID: [redacted] 1616
PAN: AAJCT9518N

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.
Director

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :

(रवि बिल्डटेक जरिये प्रो0 श्री रवि छतानी)

ID: [redacted] 8211
PAN: ALYPC7935M
SAN: 8006540052000649

For RAVI BUILDTECH
Proprietor

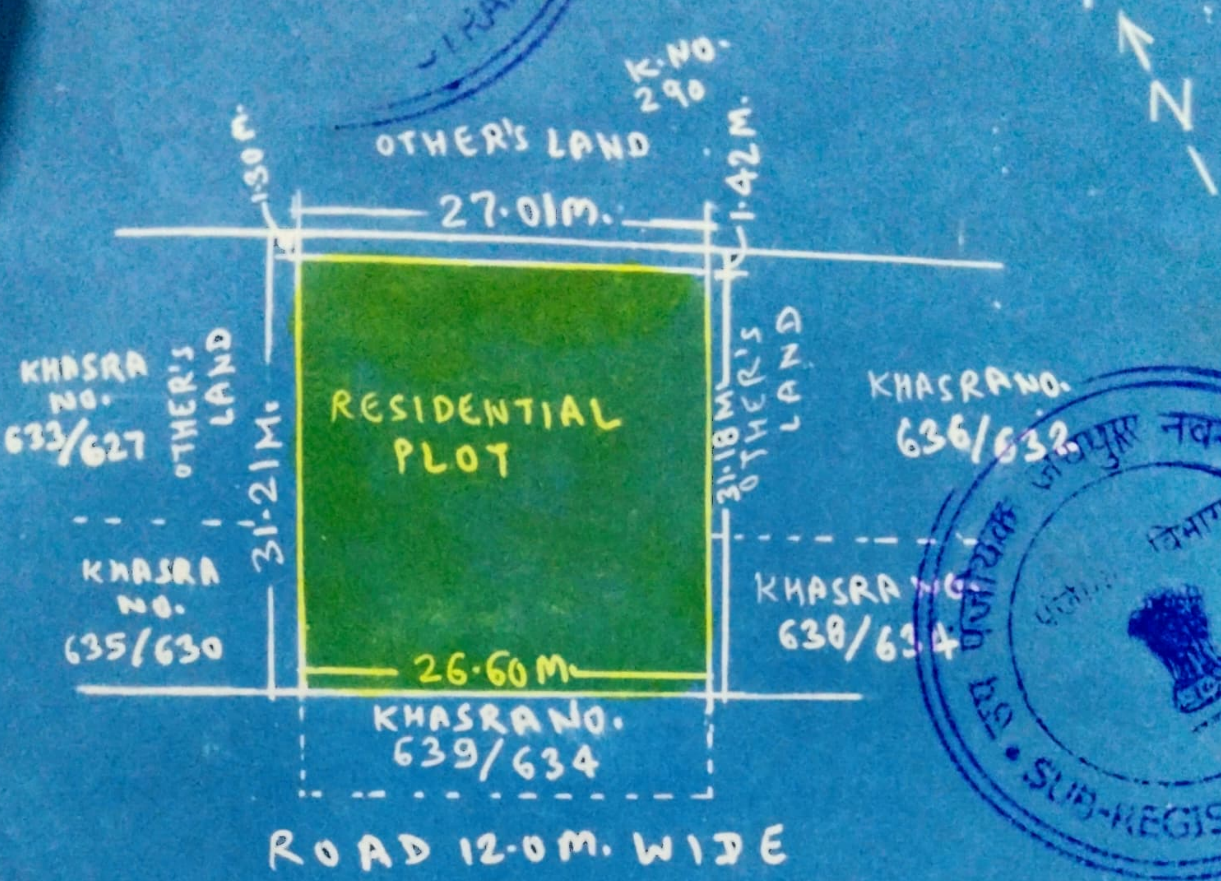
हस्ताक्षर गवाह 1.
श्री आशीष उपाध्याय पुत्र श्री राधे श्याम उपाध्याय, उम्र 34 वर्ष,
निवासी-120/191, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर (राजस्थान)-302020

हस्ताक्षर गवाह 2.
श्री महेन्द्र गुर्जर पुत्र श्री सूरज मल गुर्जर, उम्र 34 वर्ष,
निवासी-57, पवनपुत्र जी बस्ती, करनी प्लेस मार्ग, करनी प्लेस, पांच्यावाला, जयपुर (राजस्थान)-302034

उप पंजीयक जयपुर नवम

As Per Record And Direction Given By
Executants Drafted By
Prahalad Bairwa
Advocate

PLAN OF RESIDENTIAL PLOT IN KHASRA NO. 637/632 & 639/634, VILL. GANPATPURA, TEH. SANGANER, JAIPUR.



उप पंजीयक जयपुर नवम (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR JAIPUR IX

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.
Director

For RAVI BUILDTECH
Proprietor

DEED COLOUR SHOWN THUS

TOTAL PLOT AREA=802.57 SQM.

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/02/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 342 में
पृष्ठ संख्या 149 क्रम संख्या 202403182101619 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1367 के
पृष्ठ संख्या 979 से 992 पर चस्पा किया गया।

202401182001513

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
जयपुर नवम

उप पंजीयक, JAIPUR-IX

SUB-REGISTRAR JAIPUR IX • कार्यालय उप पंजीयक नवम (राज.)

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-05-2023 1:39 PM

Fee Receipt No	:	202302021012041	Receipt Date	:	06/05/2023
Name	:	TIRUPATI ACRES PVT LTD TH DIR ASHUTOSH BANSAL,	Document S. No.	:	202301021009580
Address	:	SHYAMA APARTMENT ,NEAR HOTEL LAKHDATAR SHYAM SAROVAR RESIDENCY ,SIKAR ,SIKAR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 3300000	Evaluated Value	:	₹ 3295365

Ord-Registration Fee	:	₹ 33000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 59400	Stamp Duty	:	₹ 198000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 290700**
			Total Amount	:	**₹ 290700**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 75294512 ₹ 33300 # eStamp IN-RJ91830647580998V ₹ 257400

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ91830647580998V**
Certificate Issued Date	:	05-May-2023 07:17 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3251504/ SIRSI ROAD/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325150472773276982839V
Purchased by	:	TIRUPATI ACRES PRIVATE LIMITED
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO. 627/290 AND 630/291, VILLAGE GANPATPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	33,00,000 (Thirty Three Lakh only)
First Party	:	DINESH CHOUDHARY AND OTHERS
Second Party	:	TIRUPATI ACRES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Paid By	:	TIRUPATI ACRES PRIVATE LIMITED
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,98,000 (One Lakh Ninety Eight Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	19,800 (Ninteen Thousand Eight Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	19,800 (Ninteen Thousand Eight Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	19,800 (Ninteen Thousand Eight Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,57,400 (Two Lakh Fifty Seven Thousand Four Hundred only)

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

दिनेश चौधरी

महेन्द्र चौधरी

KC 0024800107

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0075294512** Payment Date: **05/05/2023 19:23:14**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	05/05/2023-To-31/05/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	33000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**33300.00**

Thirty Three Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **TIRUPATI ACRES PRIVATE LIMITED**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
ddress:KHASRA NO. 627/290 AND 630/291, VILLAGE GANPATPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF KHASRA NO. 627/290 AND 630/291, VILLAGE GANPATPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN7529451205052023**
Date:	05/05/2023 19:23:14	Refrence No:	**0948742737933**

Computer generated copy on : 05/05/2023 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

दिनेश चौधरी

महेन्द्र चौधरी

!!श्री!!

"विक्रय पत्र"

यह विक्रय पत्र आज **दिनांक 06 मई सन् 2023 इस्वी** को **1. श्री दिनेश चौधरी आयु लगभग 31 वर्ष पुत्र श्री रामलाल चौधरी, जाति–जाट, निवासी– 06, खुशी एन्क्लेव ब्लॉक बी, नारायण विहार, मानसरोवर, जिला जयपुर, राजस्थान, 2. श्री महेन्द्र चौधरी आयु लगभग 28 वर्ष पुत्र श्री रामलाल चौधरी, जाति–जाट, निवासी– 06, खुशी एन्क्लेव ब्लॉक बी, नारायण विहार, मानसरोवर, जिला जयपुर, राजस्थान एवं 3. श्री राजेश चौधरी आयु लगभग 33 वर्ष पुत्र श्री रामलाल चौधरी, जाति–जाट, निवासी– 22, उनियारो का रास्ता, तेजाजी की बगीची के पास, चांदपोल बाजार, जयपुर, राजस्थान** के है जिन्हें इस विक्रय पत्र में **"प्रथमपक्ष"** विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं एवम् उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न तथा वारिसान् इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जायेंगे।

बहक

मैसर्स तिरुपति एकर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल आयु लगभग 44 वर्ष पुत्र श्री प्रवीण कुमार बंसल, जाति–महाजन, कार्यालय पता– श्यामा अपार्टमेंट, श्याम सरोवर रेजीडेंसी, लखदातर होटल के पास, खाटूश्यामजी, श्रीमाधोपुर, राजस्थान राज्य–क्रेता कम्पनी, जिसे इस विक्रय पत्र में "**द्वितीयपक्ष**" क्रेता के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीयपक्ष क्रेता स्वयं एवम् उनके उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न तथा वारिसान इत्यादि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया जा रहा है।

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण के स्वामित्व व अधिकार की कृषि भूमि **वाके ग्राम गणपतपुरा, पटवार हल्का कल्याणपुरा, भू.अभि.नि. क्षेत्र सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान मे स्थित कृषि भूमि नया खाता संख्या 149 एवं पुराना खाता संख्या 51 के अंतर्गत खसरा नम्बर 627/290 रकबा 0.2100 हैक्टेयर व 630/291 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, कुल किता 02 कुल रकबा 0.3000 हैक्टेयर भूमि स्थित है।** उक्त वर्णित सम्पूर्ण कृषि भूमि प्रथमपक्ष के नाम से राजस्व रिकार्ड मे खातेदारी/अंकित है।

इस प्रकार से प्रथमपक्ष उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के एक मात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी तथा काश्तकार चले आ रहे है। प्रथमपक्ष ने उक्त वर्णित भूमि अथवा इसके किसी अंश व भाग को अन्य किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी, समिती के हक मे रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, कर्जा-कुर्की, जमानत, अनुबधं, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नही किया है और ना ही किसी व्यक्ति, संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध किया है। उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नही है तथा ना ही किसी न्यायालय, अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है तथा उक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष स्वयं ही काबिज है और स्वामित्व सम्बन्धी सभी अभिलेखों में प्रथमपक्ष का नाम अंकित है। उक्त वर्णित भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों, बंधनों, झगडों, टंटों, कर्जा-कुर्की, वाद-विवाद, कर्ज-भार आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर प्रकार से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष को प्रत्येक प्रकार से स्वंतत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण मालिकाना अधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की आवश्यकता है इसलिये प्रथमपक्ष ने अपनी स्वामित्व व अधिकार की ग्राम गणपतपुरा, पटवार हल्का कल्याणपुरा, भू.अभि.नि. क्षेत्र सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान मे स्थित कृषि भूमि नया खाता संख्या 149 एवं पुराना खाता संख्या 51 के अंतर्गत खसरा नम्बर 627/290 रकबा 0.2100 हैक्टेयर मे से 0.0700 हैक्टेयर व 630/291 रकबा 0.0900 हैक्टेयर मे से 0.0300 हैक्टेयर, कुल किता 02 कुल रकबा 0.3000 हैक्टेयर मे से 0.1000 हैक्टेयर भूमि (जिसको संलग्न नक्शे मे हरे रंग से दर्शाया गया है) को मय पत्थरगढी उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों मय जमाशुदा राशियों सहित के बिना रखे इसमें प्रथमपक्ष एवं उनके

दिनेश चौधरी

महेन्द्र चौधरी

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 05 सन् 2023 को 01:31 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH CHAUDHARY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM LAL CHAUDHARY
उम्र 32 वर्ष, जाति 419-JAT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:22, Colony: UNIYARON KA RASTA NEAR TEJAJI KI BAGICHI, Area: CHANDPOL BAZAR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202301021009580

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग जयपुर-सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021012041
दिनांक	06-05-2023
पंजीयन शुल्क ₹	33000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	198000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	59400
कुल योग	290700

202301021009580

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 75294512 ₹ 33300 #
eStamp IN-RJ91830647580998V ₹ 257400

Endorsement of Execution

परिसर के किसी भी हक व हिस्से, अंश व अधिकार के मुबलिग रूपये 33,00,000/— (अक्षरे तैंतीस लाख रूपये) में द्वितीयपक्ष **मैसर्स तिरुपति एकर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल आयु लगभग 44 वर्ष पुत्र श्री प्रवीण कुमार बंसल, जाति—महाजन, कार्यालय पता— श्यामा अपार्टमेंट, श्याम सरोवर रेजीडेंसी, लखदातर होटल के पास, खाटूश्यामजी, श्रीमाधोपुर, राजस्थान** को कतई विक्रय कर दिया है।

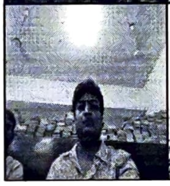
यह कि खर्चा विक्रय पत्र का प्रत्येक प्रकार का विक्रय मुल्यधन के अतिरिक्त द्वितीयपक्ष क्रेता ने अपने पास से वहन किया है, विक्रय मुल्यधन की राशि 33,00,000/— अक्षरे तैंतीस लाख रूपये प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है:—

S. No.	Amount	Date	Cheque No.	Bank & Branch	Receiver's Name
1.	5,000/—	05.05.2023	नगद	—	श्री दिनेश चौधरी
2.	5,000/—	05.05.2023	नगद	—	श्री महेन्द्र चौधरी
3.	5,000/—	05.05.2023	नगद	—	श्री राजेश चौधरी
4.	10,95,000/—	05.05.2023	000001	कोटक महिन्द्रा बैंक, वैशाली नगर, जयपुर	श्री दिनेश चौधरी
5.	10,95,000/—	05.05.2023	000002	कोटक महिन्द्रा बैंक, वैशाली नगर, जयपुर	श्री महेन्द्र चौधरी
6.	10,95,000/—	05.05.2023	000003	कोटक महिन्द्रा बैंक, वैशाली नगर, जयपुर	श्री राजेश चौधरी
	33,00,000/—				

इस प्रकार प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष से विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर ली है जिसकी प्राप्ति होना प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में निम्न हस्ताक्षरकर्ता दो गवाहान के समक्ष स्वीकार करते है। अब विक्रय मूल्यधन में से प्रथमपक्ष को द्वितीयपक्ष से कुछ

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH CHAUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM LAL CHAUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT House No.:22, Colony: UNIYARON KA RASTA NEAR TEJAJI KI BAGICHI, Area: CHANDPOL BAZAR, City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 32 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MAHENDRA CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM LAL CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT House No.:06 KUSHI ENCLAVE, Colony: B BLOCK NARAYAN VIHAR, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 28 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM LAL CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT House No.:06 KUSHI ENCLAVE, Colony: B BLOCK NARAYAN VIHAR , Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 30 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री TIRUPATI ACRES PVT LTD TH DIR ASHUTOSH BANSAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRAVEEN BANSAL, व्यवसाय Businessजाति 10009-MHAJAN House No.:SHYAMA APARTMENT , Colony: NEAR HOTEL LAKHDATAR SHYAM SAROVAR RESIDENCY, Area: KHATUSHYAMJI SRIMADHOPUR, City: SIKAR, Pin code: 332602, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 44 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3300000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3300000/- 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 KAILASH CHAND CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALA RAM CHOUDHARY जाति JAT Age: 46 Add: House No.:37, Colony: KAILASH SAROVAR, Area: PATRKAR COLONY, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIJANDER, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYOJI RAM जाति JAT Age: 26 Add: House No.:0, Colony: FAGODIYAWALA, Area: DHANKIYA ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभा.
जयपुर-सप्तम

भी लेना बाकी नही रहा हैं तथा प्रथमपक्ष ने विक्रय की गई भूमि का आज ही मौके पर जाकर खाली शुदा का कब्जा द्वितीयपक्ष को सम्भला दिया हैं एवं विक्रय की गई भूमि से संबंधित समस्त मूल कागजात प्रथमपक्ष ने द्वितीयपक्ष को सौप दिये हैं। अब विक्रय की गई भूमि से प्रथमपक्ष का व उनके उत्तराधिकारियों, स्थानापन्नों, वारिसानों, एजेन्टों, प्रतिनिधियों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है तथा न ही भविष्य में रहेगा। अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह क्रय की गई भूमि को अपने किसी भी काम में लेवे, राजस्व रिकार्ड मे अपने नाम से हस्तान्तरित करावे तथा उक्त वर्णित भूमि को भुखण्ड में विभाजित करे, मंजिल दर मंजिल आवासीय यूनिट/फ्लैट/भवन अन्य निर्माण तामीर करावे, जयपुर विकास प्राधिकरण से भू–रुपांतरण करावे, नक्शा पास करावे, प्लानिंग करावे, कैंप लगवाए, समपर्ण कर आरक्षण पत्र जारी करावे, भूमि आवंटन करावे, आंतरिक एवं बाहरी विकास कार्य करावे, सरकारी व गैर सरकारी संस्था, कंपनी, व्यक्ति आदि से ऋण प्राप्त करे, नल व बिजली के कनेक्शन अपने नाम से लगावे, किसी भी व्यक्ति को किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय व हस्तान्तरित आदि कर फायदा उठावे इसमें प्रथमपक्ष को व उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में विक्रय पत्र से पूर्व का कोई झगडा, टण्टा, किसी प्रकार का इकरारनामा, रसीद इत्यादि, किसी अन्य का कब्ज़ा, ऋण, भार सरकारी व जन साधारण का पाया गया तो उन समस्त के निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी एवं पश्चात की जिम्मेदारी द्वितीयपक्ष की होगी।

यह कि भविष्य मे यदि सह–खातेदारो द्वारा सड़क का निर्माण करवाया जाता है तो द्वितीयपक्ष द्वारा उक्त क्रय की गई भूमि के दक्षिणी हिस्से मे से 20 फीट की भूमि रोड के निर्माण हेतु समर्पित कर दी जावेगी, जो कि आजीवन आवागमन हेतु ही उपयोग मे ली जावेगी।

यह कि विक्रय की गयी कृषि भूमि में प्रथमपक्ष का अन्य कोई साझेदार व हिस्सेदार नहीं है यदि कोई साझी, हिस्सेदार, पारिवारिक वारिसान या अन्य कोई व्यक्ति संस्था या कंपनी इस विक्रय की गयी भूमि के विरुद्ध किसी भी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद उत्पन्न करते है तो उसके निपटारे की जिम्मेदारी प्रथमपक्ष की होगी।

यह कि विक्रय की गई उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में ऐसे किसी कारणवश प्रथमपक्ष के स्वामित्व व अधिकार की त्रुटि के कारण उक्त वर्णित भूमि

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 3300000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 198000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 33000, सरचार्ज राशि 59400 कुल रू 290400 रसीद संख्या 202302021012041 दिनांक 06-05-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 198000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021009580

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/05/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 906 में
पृष्ठ संख्या 43 क्रम संख्या 202303021108829 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3622 के
पृष्ठ संख्या 743 से 762 पर चस्पा किया गया।

202301021009580

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

सम्पूर्ण या इसका कोई अंश व भाग द्वितीयपक्ष के कब्जे व अधिकार से निकल जावे या द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष की ओर के कोई ऋण, भार सरकारी व जन साधारण के वहन करने पड़े तो ऐसी सम्पूर्ण हानि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय सम्पूर्ण हानि मय हर्जे व खर्चे सहित प्रथमपक्ष से वसूल कर लेवे इसमे प्रथमपक्ष को उनके उत्तराधिकारियों को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नही होगा।

यह कि उक्त वर्णित कृषि भूमि की बाबत अब द्वितीयपक्ष को अधिकार हैं कि वह इस विक्रय पत्र के आधार पर समस्त सरकारी व गैर सरकारी विभागों में प्रथमपक्ष के नाम के स्थान पर अपना नाम अंकित करवा लेवें एवं उक्त अविभाजित भूमि से सम्बंधित समस्त अधिकार जो प्रथमपक्ष को थे वो समस्त अधिकार आज दिनांक से द्वितीयपक्ष को निहित हो गए है।

यह कि विक्रय की गयी कृषि भूमि के बाबत जब भी द्वितीयपक्ष को प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, गवाहों, बयानों आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष का बिना किसी मांग राशि के सहयोग करने के लिए बाध्य रहेंगे।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सीलिंग कानून से मुक्त है तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई नोटिस, समन इत्यादि प्रथमपक्ष को किसी भी सरकारी, अर्द्ध सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नही हुआ है।

यह कि विक्रय की गयी भूमि को संलग्न मानचित्र में हरे रंग से दिखलाया गया हैं। यह मानचित्र भी इस विक्रय पत्र का एक अभिन्न अंग रहेगा।

विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरण

जो कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व व अधिकारी की कृषि भूमि **वाके ग्राम गणपतपुरा, पटवार हल्का कल्याणपुरा, भू.अभि.नि. क्षेत्र सांगानेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान मे स्थित कृषि भूमि नया खाता संख्या 149 एवं पुराना खाता संख्या 51 के अंतर्गत खसरा नम्बर 627/290 रकबा 0.2100 हैक्टेयर मे से 0.0700 हैक्टेयर व 630/291 रकबा 0.0900 हैक्टेयर मे से 0.0300 हैक्टेयर, कुल किता 02 कुल रकबा 0.3000 हैक्टेयर मे से 0.1000 हैक्टेयर भूमि स्थित है।**

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि मुख्य सड़क से करीबन 1 किलोमीटर दूर स्थित है तथा इसमे किसी प्रकार का निर्माण नही है तथा इसकी मालियत जरिये विक्रय पत्र कीमती से अधिक नही है।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

अतः यह विक्रय–पत्र दोनो पक्षो ने अपने पूर्ण होशो हवास मे अपनी ईच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी नशे पत्ते की दशा मे छह किता पाई पेपरो पर तहरीर व तकमील करवाकर लिखे मजमून तमाम को पढ, सुन व भली प्रकार सोच समझ सहज् स्वीकार करते हुये रूबरू दो निम्न गवाहान् के समक्ष मे अपने–अपने हस्ताक्षर/अंगूठात के निशानात कर दिये कि सनद् रहे और समय पर काम आवे।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

दिनेश चौधरी

1. श्री दिनेश चौधरी
(PAN No.: BXCPC2128R)
(AADHAR NO.: [redacted] 7647)

2. श्री महेन्द्र चौधरी
(PAN No.: BJAPC4467P)
(AADHAR NO.: [redacted] 2195)

3. श्री राजेश चौधरी
(PAN No.: AJGPC2078P)
(AADHAR NO.: [redacted] 2210)

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :–

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

मैसर्स तिरुपति एकर्स प्रा. लि.
जरिये निदेशक श्री आशुतोष बंसल
(PAN No.: AAJCT9518N)

हस्ताक्षर गवाह 1. कैलाश चौधरी
नामः कैलाश चन्द चौधरी
पिता का नामः श्री लाला राम चौधरी
पताः 37, कैलाश सरोवर, पत्रकार कॉलोनी, जयपुर

हस्ताक्षर गवाह 2.
नामः विजेन्द्र फगोडिया
पिता का नामः श्री श्योजीराम फगोडिया
पताः ग्राम फगोडियावाला, बड के बालाजी, धानकिया रोड, जयपुर

DRAFTED BY ME AS PER RECORDS & DIRECTIONS
GIVEN BY EXECUTANT & CLAIMANT

KUMAR LAW CHAMBERS

ADVOCATE KUMAR SEN BHARATPUR
MOB. 9636879306

CA MAHENDRA KHERA
MOB. 9928359002

165, RATHORE NAGAR, AMRAPALI MARG,
VAISHALI NAGAR, JAIPUR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

प्रपत्र पा-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

...नाम :- गणपतपुरा
...र हल्का :- कल्याणपुरा
...अभि.नि.क्षेत्र :- सांगानेर
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 149
खाता संख्या पुराना :- 51

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

काश्तकार का नाम :-

1. दिनेश चौधरी पुत्र रामलाल चौधरी हिस्सा- 1/3 जाति- जाट नि खुशी एन्क्लेव ब्लॉक बी गणपतपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खातेदार
2. महेन्द्र चौधरी पुत्र रामलाल चौधरी हिस्सा- 1/3 जाति- जाट नि खुशी एन्क्लेव ब्लॉक बी गणपतपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर खातेदार
3. राजेश चौधरी पुत्र रामलाल चौधरी हिस्सा- 1/3 जाति- जाट नि उनियारों का रास्ता तेजाजी की बगीची के पास चांदपोल बाजार जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
627/290	0.2100	बारानी 1	0.2100	1.64		स्वीकृत नामांतरकरण : 468 01/02/2023 उपहार	
630/291	0.0900	बारानी 1	0.0900	0.70			
कुल खसरे -2	**0.3000**			**2.3400**			

दक की सूचना :-

आवेदक का नाम - MAHENDRA
प्रतिलिपि सं. - 80833
आई.पी. - 10.70.244.252
नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

पता - JAIPUR
शुल्क - 10 Rs/-
दिनाँक व समय -05/May/2023 06:54:00 PM

SUB-REG...

दिनेश चौधरी

महेन्द्र चौधरी

For TIRUPATI ACR...
Director

यू.एस.एन - 9295245131494681

https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=9295245131494681

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - DINESH KUMAR SAHU SI P
पद - तहसीलदार
हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 01/Feb/2023 11:53:00 PM

नक्शा ट्रेस

ग्राम - गणपतपुरा

तह. - सांगानेर

जिला - जयपुर (राज.)

भूमापमाप - 1983-84 सेट 2040

पैमाना - 1 सेमी = 40 मीटर

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB-REGISTRAR-VII

P-35 6017

सत्य प्रतिलिपि

03/05/2023

पटवार मण्डल - गणपतपुरा
तहसील - सांगानेर
जिला - जयपुर

For TIRUPATI ACRES PVT. LTD.

Director

दिनेश चौधरी   महेन्द्र चौधरी

Registration Endorsement

आज दिनांक 06/05/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 906 में
पृष्ठ संख्या 43 क्रम संख्या 202303021108829 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3622 के
पृष्ठ संख्या 743 से 762 पर चस्पा किया गया ।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

202301021009580

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

SUB-REGISTRAR