

# e-Challan

Registration and Stamps department  
Government of Rajasthan

GRN: 0109088526



Payment Date: 11/08/2025 10:58:43

Office Name: Sub Registrar X Registration & Stamps Jaipur  
Location: JAIPUR (CITY)  
Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount ( ₹ )
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	600.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		600.00

Six Hundred Rupees and Zero Paise Only

## Payee Details:

Full Name: HEMANT CHOUDHARY ADV	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(000000)
Address:KHASRA NO 10158,10159,10160,10161,10162,10163,12097/10130 AND 12099/10131 VILL CHAKSU TEH CHAKSU JPR	Remarks:SEARCH FEES YEARS 2014 TO 2025 NITIN KEDIA AND AJAY BHATI

## Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India	Bank CIN No: SBIN10908852611082025
Date: 11/08/2025 10:58:43	Refrence No: CK00KASWD8

Computer generated copy on : 11/08/2025

Courtsy : <https://Egras.rajabasthan.gov.in>

**Date: - 18.06.2025**

To,

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

**Title Search Report of Khasra no. 10158, 10159, 10160, 10161,  
10162, 10163, 12097/10130 and 12099/10131, Total Khasra 8 and  
Total area measuring 18.2000 Hectare, situated in Village Chaksu  
(West), Tehsil Chaksu, District Jaipur, Rajasthan.**

- 1. Khasra no. 12097/10130 area measuring 0.0150 Hectare  
Khasra no. 12099/10131 area measuring 0.0150 Hectare  
Total Khasra 2 and Total area measuring 0.0300 Hectare**

- Jamabandi of Samvat 2069-2072 corresponding to the Calendar Year 2012-2015 reflects as under: -

Khasra no. 10117 area measuring 0.0900 Hectare  
Khasra no. 10118 area measuring 0.1600 Hectare  
Khasra no. 10119 area measuring 0.1500 Hectare  
Khasra no. 10120 area measuring 0.1300 Hectare  
Khasra no. 10121 area measuring 0.2200 Hectare  
Khasra no. 10122 area measuring 0.0600 Hectare  
Khasra no. 10123 area measuring 0.0500 Hectare  
Khasra no. 10124 area measuring 0.0500 Hectare  
Khasra no. 10125 area measuring 0.0600 Hectare  
Khasra no. 10127 area measuring 0.2100 Hectare  
Khasra no. 10128 area measuring 0.2200 Hectare  
Khasra no. 10129 area measuring 0.1900 Hectare  
Khasra no. 10130 area measuring 0.2200 Hectare  
Khasra no. 10131 area measuring 0.2500 Hectare  
Khasra no. 10132 area measuring 0.2200 Hectare  
Khasra no. 10133 area measuring 0.2300 Hectare  
Khasra no. 10134 area measuring 0.2200 Hectare  
Khasra no. 10135/1 area measuring 0.0100 Hectare  
Khasra no. 10136 area measuring 0.0300 Hectare  
Khasra no. 10137 area measuring 0.0300 Hectare  
Khasra no. 10138 area measuring 0.0300 Hectare  
Khasra no. 10139 area measuring 0.0300 Hectare  
Khasra no. 10140 area measuring 0.0300 Hectare  
Khasra no. 10141 area measuring 0.0100 Hectare  
Khasra no. 10142 area measuring 0.0200 Hectare



Total Khasra 25 and Total area measuring 2.9200 Hectare are recorded in name of following persons as under: -

1. Ram Lal son of Gopal Lal, by caste Raigar, Resident of Krishnapuri, Hasanpura, Jaipur - ½ Share.
2. Gyarsilal son of Ganga Ram, by caste Raigar, Resident of Nayala, Jaipur - ½ Share.

- Vide Mutation no. 513 dated 03.05.2013, Khatedar Ram Lal son of Gopal Lal and Gyarsi Lal son of Ganga Ram sold their land bearing Khasra no. 10117, 10118, 10133, 10134, 10135/1, 10136, 10137, 10138, 10139, 10140, 10141 and 10142, Total Khasra 12 and Total area measuring 0.8900 Hectare to Nathu Lal son of Ganga Ram, by caste Raigar, Resident of Tamdiya, Chaksu, Jaipur, as Khatedar.
- Vide Mutation no. 703 dated 29.06.2015, Khatedar Ram Lal son of Gopal Lal and Gyarsi Lal son of Ganga Ram sold their land bearing 10119, 10120, 10121, 10122, 10123, 10124, 10125, 10127, 10128, 10129, 10130, 10131 and 10132, Total Khasra 13 and Total area measuring 2.0300 Hectare to Paplu son of Pratap, by caste Sanshi, Resident of Chaksu, Jaipur, as Khatedar.
- Vide Mutation no. 1800 dated 15.01.2025, the effect of the Sale Deed of Khatedar Paplu son of Pratap, registered at Sub Registrar Jaipur-II, in Book no. 1, Volume no. 1652 Page no. 8 at Serial no. 202503016100442 dated 15.01.2025, he sold his land bearing Khasra no. 10119, 10120, 10121, 10122, 10123, 10124, 10125, 10127, 10128, 10129, 10130, 10131 and 10132, Total Khasra 13 and Total area measuring 2.0300 Hectare to Ajay Bhati son of Sitaram Bhati, by caste Balai (Meghvanshi), Resident of 151, Balaiyon Ka Mohalla, Nangal Jaisa Bohra, Jhotwara, Jaipur, as Khatedar.
- Vide Mutation no. 1866 dated 20.05.2025, in Pursuance to the Conversion order dated 18.03.2025 bearing no. LCGCLU90A/2024-25/104027 passed by Nagar Palika Chaksu, land area measuring 0.0150 bearing Hectare from Khasra no. 10130 and area measuring 0.0150 bearing Hectare from Khasra no. 10131 was converted from Agricultural land to Residential Land, and renumbered as Khasra no. 12097/10130 and 12099/10131, respectively and remaining area of Khasra no. 10130 and 10131 was renumbered as 12098/10130 and 12100/10131, respectively in Revenue Record of Samvat 2073-2076.

**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

- Currently land bearing Khasra no. 12097/10130 (0.0150) and 12099/10131 (0.0150), Total Khasra 2 and Total area measuring 0.0300 Hectare are in the ownership of Ajay Bhati son of Sitaram Bhati, by caste Balai (Meghvanshi), Resident of 151, Balaiyon Ka Mohalla, Nangal Jaisa Bohra, Jhotwara, Jaipur.



- 2. Khasra no. 10158 area measuring 0.0700 Hectare**  
**Khasra no. 10159 area measuring 0.4200 Hectare**  
**Khasra no. 10160 area measuring 0.3800 Hectare**  
**Khasra no. 10161 area measuring 0.3500 Hectare**  
**Khasra no. 10162 area measuring 0.4400 Hectare**  
**Khasra no. 10163 area measuring 0.1300 Hectare**  
**Total Khasra 6 and Total area measuring 1.7900 Hectare**

- Jamabandi of Samvat 2069-2072 corresponding to the Calendar Year 2012-2015 reflects as under: -

Khasra no. 10068 area measuring 1.2500 Hectare  
Khasra no. 10069 area measuring 0.0400 Hectare  
Khasra no. 10157 area measuring 0.3500 Hectare  
Khasra no. 10158 area measuring 0.0700 Hectare  
Khasra no. 10159 area measuring 0.4200 Hectare  
Khasra no. 10160 area measuring 0.3800 Hectare  
Khasra no. 10161 area measuring 0.3500 Hectare  
Khasra no. 10162 area measuring 0.4400 Hectare  
Khasra no. 10163 area measuring 0.1300 Hectare

Total Khasra 9 and Total area measuring 3.4300 Hectare are recorded in name of M/s Future Build State private Limited through Director Pavan Kumar son of Shyam Sundar Lashkari, Resident of B-304, Janta Colony, Jaipur, as Khatedar

- Vide Mutation no. 1728 dated 12.08.2024, the effect of the Sale Deed of Khatedar M/s Future Build State private Limited through Director Pavan Kumar son of Shyam Sundar Lashkari sold, Registered at Sub Registrar Chaksu, bearing Registration no. 202403425103424 dated 02.08.2024, company sold its ½ share of their land bearing Khasra no. 10157, 10158, 10159, 10160, 10161, 10162 and 10163, Total Khasra 7 and Total area measuring 2.1400 Hectare to following persons as under: -

1. Ratan Ram Sharma son of Ram Pal Sharma, by caste Brahman, Resident of Lakshmipura, Sanganer, Jaipur, as Khatedar - ¼ Share.
2. Mukesh Kumar Sharma son of Ram Pal Sharma, by caste Brahman, Resident of Lakshmipura, Sanganer, Jaipur, as Khatedar - ¼ Share.

- Vide Mutation no. 1730 dated 14.08.2024, the effect of the Sale Deed of Khatedar M/s Future Build State private Limited through Director Pavan Kumar son of Shyam Sundar Lashkari sold, Registered at Sub Registrar Chaksu, bearing Registration no. 202403425103425 dated 02.08.2024, company sold its ½ share of their land bearing Khasra no. 10157, 10158,

10159, 10160, 10161, 10162 and 10163, Total Khasra 7 and Total area measuring 2.1400 Hectare to following persons as under: -

1. Vishnu Agarwal son of Gopichand Agarwal, by caste Mahajan, Resident of 499, Surya Nagar, Gopalpura Bypass, Jaipur, as Khatedar - ¼ Share.
2. Lokesh Kumar Garg son of Mool Chand Garg, by caste Mahajan, Resident of E66, Shyam Nagar Extension, Hanuman Path, Behind Sanjivani Hospital, Sodala, Jaipur, as Khatedar - ¼ Share.

- Vide Mutation no. 1801 dated 15.01.2025, the effect of the Sale Deed of Khatedar Ratan Ram Sharma son of Ram Pal Sharma and Mukesh Kumar Sharma son of Ram Pal Sharma, Registered at Sub Registrar Jaipur-II, bearing Registration no. 202503016100444 dated 15.01.2025, they sold their ½ share of land bearing Khasra no. 10157, 10158, 10159, 10160, 10161, 10162 and 10163, Total Khasra 7 and Total area measuring 2.1400 Hectare to Nitin Kedia son of Shiv Kumar Kedia, by caste Mahajan, Resident of 32, Kedia House, near Naadi Ka Phatak, Murlipura, Jaipur, as Khatedar.
- Vide Mutation no. 1802 dated 15.01.2025, the effect of the Sale Deed of Khatedar Vishnu Agarwal son of Gopichand Agarwal and Lokesh Kumar Garg son of Mool Chand Garg, Registered at Sub Registrar Jaipur-II, bearing Registration no. 202503016100445 dated 15.01.2025, they sold their ½ share of land bearing Khasra no. 10157, 10158, 10159, 10160, 10161, 10162 and 10163, Total Khasra 7 and Total area measuring 2.1400 Hectare to Nitin Kedia son of Shiv Kumar Kedia, by caste Mahajan, Resident of 32, Kedia House, near Naadi Ka Phatak, Murlipura, Jaipur, as Khatedar.
- Vide Mutation no. 1866 dated 20.05.2025, in Pursuance to the Conversion order dated 18.03.2025 bearing no. LCGCLU90A/2024-25/104027 passed by Nagar Palika Chaksu, land bearing Khasra no. 10158, 10159, 10160, 10161, 10162 and 10163, Total Khasra 6 and Total area measuring 1.7900 Hectare recorded in name of Nitin Kedia son of Shiv Kumar Kedia, by caste Mahajan, Resident of 32, Kedia House, near Naadi Ka Phatak, Murlipura, Jaipur, as Khatedar was converted from Agricultural land to Non-Agricultural as Residential Land.
- Currently land bearing Khasra no. 10158 (0.0700), 10159 (0.4200), 10160 (0.3800), 10161 (0.3500), 10162 (0.4400) and 10163 (0.1300), Total Khasra 6 and Total area measuring 1.7900 Hectare are in the ownership of Nitin Kedia son of Shiv Kumar Kedia, by caste Mahajan, Resident of 32, Kedia House, near Naadi Ka Phatak, Murlipura, Jaipur.



**CONCLUSION**

I have examined all the above documents and aspects and come to the conclusion that of **Ajay Bhati son of Sitaram Bhati**, by caste Balai (Meghvanshi), Resident of 151, Balaiyon Ka Mohalla, Nangal Jaisa Bohra, Jhotwara, Jaipur, have rights to sale or transfer the land bearing Khasra no. 12097/10130 (0.0150) and 12099/10131 (0.0150), Total Khasra 2 and Total area measuring 0.0300 Hectare situated in Village Chaksu (West), Tehsil Chaksu, District-Jaipur, whereas **Nitin Kedia son of Shiv Kumar Kedia**, by caste Mahajan, Resident of 32, Kedia House, near Naadi Ka Phatak, Murlipura, Jaipur have rights to sale or transfer the land bearing Khasra no. 10158 (0.0700), 10159 (0.4200), 10160 (0.3800), 10161 (0.3500), 10162 (0.4400) and 10163 (0.1300), Total Khasra 6 and Total area measuring 1.7900 Hectare situated in Village Chaksu (West), Tehsil Chaksu, 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 **Ajay Bhati son of Sitaram Bhati**, by caste Balai (Meghvanshi), Resident of 151, Balaiyon Ka Mohalla, Nangal Jaisa Bohra, Jhotwara, Jaipur, have rights to sale or transfer the land bearing Khasra no. 12097/10130 (0.0150) and 12099/10131 (0.0150), Total Khasra 2 and Total area measuring 0.0300 Hectare situated in Village Chaksu (West), Tehsil Chaksu, District-Jaipur, whereas **Nitin Kedia son of Shiv Kumar Kedia**, by caste Mahajan, Resident of 32, Kedia House, near Naadi Ka Phatak, Murlipura, Jaipur have rights to sale or transfer the land bearing Khasra no. 10158 (0.0700), 10159 (0.4200), 10160 (0.3800), 10161 (0.3500), 10162 (0.4400) and 10163 (0.1300), Total Khasra 6 and Total area measuring 1.7900 Hectare situated in Village Chaksu (West), Tehsil Chaksu, District-Jaipur.

Regards

  
**Hemant Choudhary**  
**Hemant Choudhary**  
**Advocate**



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

**Fee Receipt**  
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 17-12-2024 11:46 AM

Fee Receipt No	: 202402016022142	Receipt Date	: 17/12/2024
Name	: AJAY BHATI,	Document S. No.	: 202401016018926
Address	: 151, BALAIYON KA MOHALLA, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 12450000	Evaluated Value	: ₹ 12383000
Ord-Registration Fee	: ₹ 124500	Stamp or Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Notified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	(memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 224100	Stamp Duty	: ₹ 747000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1098400
		<b>Total Amount</b>	: <b>₹ 1098400</b>

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)**

# eStamp IN-RJ81199808143217W ₹ 971100 # e-Registration Receipt RJ1230083414888 ₹ 127300

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient  
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan  
e-Registration Fee Receipt

DUPLICATE SECOND COPY

SRO Unique ID 24120641872R  
S R Location JAIPUR-II  
Receipt No R01230083414888  
Name Of Seller PAPUL SANSI  
Name Of Buyer AJAY BHATI  
Type of Document 21(1) - Sale Deed (Conveyance Deed)  
ACC Reference NONSH/ANIL KUMAR/SANGANER

Receipt Date 16-DEC-2024 17:49



Paid Fees

Particulars

Registration Fees

Copy of Fees

Late Fees

Other Charges

Total Amount

Grand Total

( Rupees One Lakh Twenty-Seven Thousand Three Hundred Forty Only )

Stock Holding Corporation of India

Amount (Rs.)

₹ 124500

₹ 0

₹ 0

₹ 1500

₹ 127300

₹ 127340

Particulars

CSI

Record Inspection Fees

Commission Fees

Service Charges

Amount (Rs.)

₹ 300

₹ 0

₹ 1000

₹ 40



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.





IN-RJ81199808143217W

## INDIA NON JUDICIAL

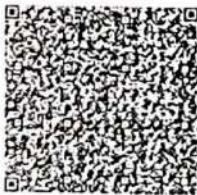
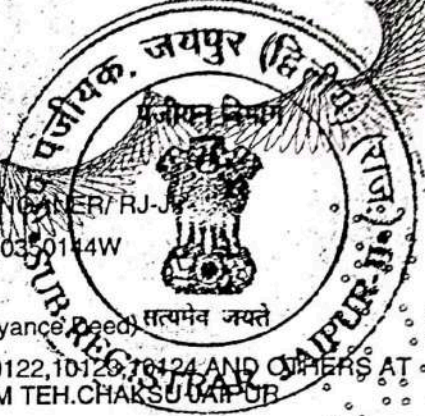
## Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-REGISTRAR

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ81199808143217W  
 Certificate Issued Date : 16-Dec-2024/05:51 PM  
 Account Reference : NONACC (SV)/RJ33019041/SANGANER/RJ-JP  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ3301904469224603/0144W  
 Purchased by : AJAY BHATI  
 Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed) सत्यमेव जयते  
 Property Description : KH.NO.10119,10120,10121,10122,10123,10124 AND OTHERS AT VILLAGE CHAKSU PASHCHIM TEH.CHAKSU JALPUR  
 Consideration Price (Rs.) : 1,24,50,000  
 (One Crore Twenty Four Lakh Fifty Thousand only)  
 First Party : PAPUL SANSI  
 Second Party : AJAY BHATI  
 Stamp Duty Paid By : AJAY BHATI  
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 7,47,000  
 (Seven Lakh Forty Seven Thousand only)  
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 74,700  
 (Seventy Four Thousand Seven Hundred only)  
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 74,700  
 (Seventy Four Thousand Seven Hundred only)  
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 74,700  
 (Seventy Four Thousand Seven Hundred only)  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 9,71,100  
 (Nine Lakh Seventy One Thousand One Hundred only)



QE

0026212798

## Statutory Alert:

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





॥ श्री ॥

— : विक्रय-पत्र : —

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 05 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी को श्री पपुल सांसी आयु 63 वर्ष (आधार नम्बर 0991) पुत्र श्री प्रताप सांसी, जाति सांसी, निवासी- वार्ड नम्बर 12, जोगाबाड़ी मार्ग, चाकसू, जयपुर, राजस्थान-303901 का है जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष



उपपक्ष



७

उप पजोयक द्वितीय  
जयपुर



विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता है (इस विक्रेता शब्द में विक्रेता के सभी प्रतिनिधि, वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, अधिकारदातागण इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) की ओर से :-

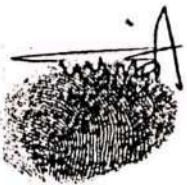
ब ह क

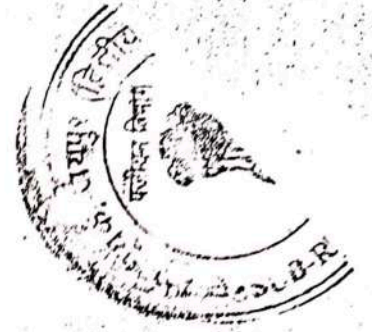
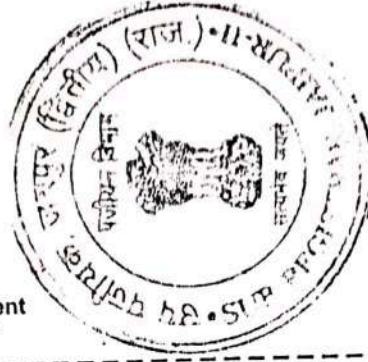
श्री अजय भाटी आयु 31 वर्ष (आधार नम्बर 8237) पुत्र श्री

सीताराम भाटी, जाति बलाई, निवासी- 151, बलाईयो का मौहल्ला, नांगल जैसा बोहरा, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान-302012 का है जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें द्वितीयपक्ष क्रेता है (इस क्रेता शब्द में क्रेता के सभी उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, अधिकारदातागण इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है कि :-



जो कि ग्राम चाकसू (पश्चिम), पटवार हल्का चाकसू पश्चिम, भू.अ.नि.क्षेत्र चाकसू, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 18 पुराना 518 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 10119 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10120 रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10121 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10122 रकबा 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10123 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10124 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10125 रकबा 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10127 रकबा 0.2100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10128 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10129 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10130 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10131 रकबा 0.2500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10132 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, कुल किता 13 कुल रकबा 2.0300 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से समस्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित चली आ





Presentation Endorsement

Print Date: 12/17/2024 11:47:40 AM

आज दिनांक 17 माह 12 सन् 2024 को 11:41 AM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री PAPUL SANSI पुत्र/पुत्री/पति श्री PRATAP SANSI  
उम्र 63 वर्ष, जाति 896-SANSI, व्यवसाय Other  
निवासी House No.: WARD NO.12, Colony: JOGAABADI MARG, Area:  
CHAKSU JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR,  
State: RAJASTHAN  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202401016018926

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 12/17/2024 11:47:40 AM

रसीद नं.	202402016022142
दिनांक	17-12-2024
पंजीयन शुल्क ₹	124500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	747000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	224100
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	1098400

202401016018926

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ81199808143217W ₹

971100 # e-Registration Receipt

RJ1230083414888 ₹ 127300

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर





रही है इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि का प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी, खातेदार, काश्तकार चला आ रहा है तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज तक राज्य सरकार व अर्द्धसरकारी संस्थाओं व जन साधारण के हित में रहन, वय, आदि नहीं की है ना ही अन्य किसी दीगर तरीके से रहन, वय तथा हस्तान्तरित आदि की है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि हर प्रकार के झगड़ों व टण्टों से मुक्त एवं पवित्र है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त वर्णित कृषि भूमि



को कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है को प्रत्येक प्रकार से विकसित करने व प्रत्येक प्रकार से अन्य व्यक्तियों के हित में रहन वय विक्रय करने एवम् हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के सम्पूर्ण वैधानिक अधिकार एवं स्वत्वाधिकार तथा खातेदारी अधिकार प्राप्त हैं और प्रथमपक्ष विक्रेता हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम हैं ।

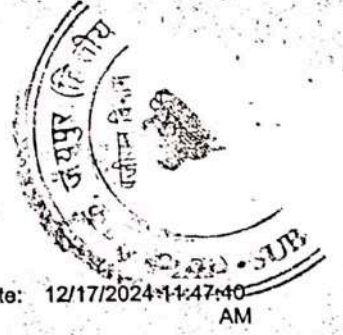
यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 10119 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10120 रकबा 0.1300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10121 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10122 रकबा 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10123 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10124 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10125 रकबा 0.0600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10127 रकबा 0.2100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10128 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10129 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10130 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10131 रकबा 0.2500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10132 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, कुल किता 13 कुल रकबा 2.0300 हैक्टेयर वाके ग्राम चाकसू (पश्चिम),

प्रमाणित



31/11/11





Endorsement of Execution

Print Date: 12/17/2024 11:47:40 AM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री PAPUL SANSI , पुत्र/पुत्री/पति श्री PRATAP SANSI, व्यवसाय Otherजाति 896-SANSI House No.:WARD NO.12, Colony: JOGAABADI MARG , Area: CHAKSU JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 63 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री AJAY BHATI , पुत्र/पुत्री/पति श्री SITA RAM BHATI , व्यवसाय Otherजाति 68-BALAI House No.:151, Colony: BALAIYON KA MOHALLA , Area: NANGAL JAISA BOHRA JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 31 Signature : 

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

प्रतिफल राशि रु 12450000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 12450000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष स्वीकार किया गया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HAMID KHAN , पुत्र/पुत्री/पति श्री IDU KHAN जाति MUSLIM Age: 34 Add: House No.:WARD NO. 25, Colony: LAL KHAN KI DHANI , Area: CHAKSU JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ABDUL HAMID KHAN KHOKHAR , पुत्र/पुत्री/पति श्री CHAND KHAN जाति MUSLIM Age: 65 Add: House No.:WARD NO. 3, Colony: KARARKHANIYA , Area: CHAKSU JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202401016018926

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक - द्वितीय  
जायपुर





तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित सम्पूर्ण को बिना रखे किसी हक व अंश के अपनी स्वेच्छा से व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों व मालिकाना हक हकूको सहित व मय बौल, सौल, पानी पूला एवं लगे हुये समस्त सामान एवं समस्त कृषि हक व खातेदारी हकों व स्वत्वाधिकारों सहित को कुल मुबलिया 1,24,50,000/-रूपये अक्षरे एक करोड़ चौबीस लाख पचास हजार रुपये की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता श्री अजय भाटी आयु 31 वर्ष (आधार नम्बर

8237) पुत्र श्री सीताराम भाटी, जाति बलाई, निवासी- 151, बलाईयो का मोहल्ला, नांगल जैसा बोहरा, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान-302012 को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात् बेच दी है तथा विक्रय मूल्य राशि 1,24,50,000/-रूपये अक्षरे एक करोड़ चौबीस लाख पचास हजार रुपये प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :-

S.No	Cheque No.	Amount	Bank
1	340156	25,00,000/-	State Bank of India
2	340157	25,00,000/-	State Bank of India
3	340158	25,00,000/-	State Bank of India
4	340159	25,00,000/-	State Bank of India
5	340160	23,25,500/-	State Bank of India
6	TDS	1,24,500/-	
Total Amount		1,24,50,000/-	

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य 1,24,50,000/-रूपये अक्षरे एक करोड़ चौबीस लाख पचास हजार रुपये प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से उपरोक्त वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये हैं जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष



अजय भाटी







Under 54 Endorsement

Print Date: 1/15/2025 4:27:41 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 12450000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 747000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 124500, सरचार्ज राशि 224100 कुल रु 1095600 रसीद संख्या 202402016022142 दिनांक 17-12-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 747000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401016018926

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

Registration Endorsement

Print Date: 1/15/2025 4:27:41 PM

आज दिनांक 15/01/2025 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1652 में  
पृष्ठ संख्या 8 क्रम संख्या 202503016100442 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6593 के  
पृष्ठ संख्या 220 से 232 पर चस्पा किया गया।

202401016018926

Sale Deed (Conveyance Deed)

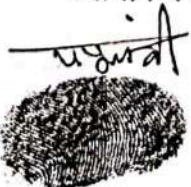
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



विक्रेता इस लेख पत्र में स्वीकार करता है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य राशि में कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि पर से अपना वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता का मौके पर बहसियत मालिकाना हकों से भौतिक कब्जा करा दिया है तथा अपने समान विक्रयशुदा भूमि की खातेदार, काश्तकार, मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी बना दिया है तथा विक्रयशुदा भूमि से सम्बन्धित समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हकूक व खातेदारी हक सब प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज इस विक्रय-पत्र के लेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष क्रेता को हस्तान्तरित कर दिये हैं तथा द्वितीयपक्ष क्रेता विक्रयशुदा भूमि को अपने धन से विकसित करे और मकानात निर्माण करावे, बिजली कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करे व स्वयं काश्त करे, अन्य दीगर व्यक्ति से काश्त करावे तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण, बख्शीश आदि करे व अपने उपयोग हेतु उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का भूमि रूपान्तरण करावे तथा प्रत्येक प्रकार से अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करे व प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित करे, स्वयं अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज करावे और आज से उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता क्रय की हुई भूमि का पूर्णतया काश्तकार व स्वामी हो गया है।

यह कि उपरोक्त वर्णित बेची हुई भूमि से अब प्रथमपक्ष विक्रेता व विक्रेता के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नहीं रहा है और न भविष्य में किसी प्रकार का होगा। इस विक्रय से प्रथमपक्ष विक्रेता के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि पाबन्द रहेंगे।



अजय शर्मा



७

उप पञायक द्वितीय  
जयपुर





यह कि विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष विक्रेता के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि भविष्य में किसी प्रकार की कोई मांग उज्र व दावेदारी करते हैं अथवा किसी प्रकार का झगड़ा-टन्टा, वाद-विवाद उत्पन्न करते हैं तो ऐसे तमाम विवादों के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी व समस्त विवादों का निपटारा प्रथमपक्ष विक्रेता अपने धन एवम् अपने परिश्रम से करेगा। जिसके प्रथमपक्ष विक्रेता बाध्य व पाबन्द हैं तथा भविष्य में रहेंगे।



यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता के उत्तराधिकारों व खातेदारी अधिकारों की त्रुटि व दोष के कारण या किसी दावेदारी के कारण से द्वितीयपक्ष क्रेता के स्वामित्व, कब्जे व अधिकार से सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता को प्रथमपक्ष विक्रेता की ओर का कोई ऋण भार चुकाना पड़े तो द्वितीयपक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ सम्पूर्ण मूल्य धनराशि मय हानि व व्यय व आर्थिक हानि प्रथमपक्ष विक्रेता से तथा प्रथमपक्ष विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से एकमुश्त उस समय के बाजार भाव से वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा। इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता को तथा प्रथमपक्ष विक्रेता के वारिसान को कोई किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज नहीं होगा। इस सम्बन्ध में किया हुआ उज्र व ऐतराज राज्य सरकार व न्यायालय तथा पंच पंचायत में झूठा होगा और इस विक्रय-पत्र के विरुद्ध अमान्य व झूठा होगा।

यह कि विक्रय पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाया गया है जो द्वितीयपक्ष क्रेता ने अलावा विक्रय मूल्य राशि के वहन किया है अर्थात् लगाया है।

७

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित भूमि का इस विक्रय-पत्र के लेख के आधार पर द्वितीयपक्ष क्रेता को नामान्तरकरण अपने स्वयं के हक में भरवाने व तस्दीक करा लेने का पूरा-पूरा अधिकार होगा और राजस्व रिकार्ड खाना खातेदारी में द्वितीयपक्ष क्रेता को अपना नाम दर्ज कराने का आज से पूर्णतया अधिकार प्राप्त हो गये हैं व भविष्य में रहेंगे और यदि नामान्तरकरण भरवाने या अन्य किसी कार्यवाही में द्वितीयपक्ष क्रेता को प्रथमपक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेता द्वितीयपक्ष क्रेता का पूर्ण सहयोग करने के लिये सदैव बाध्य रहेगे।



यह कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता सम्बन्धित सरकारी कार्यालय जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम, जयपुर, जिलाधीश कार्यालय इत्यादि में नियमानुसार आवेदन कर कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ अर्थात् आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करावे, 90 ए की कार्यवाही करावे और सम्बन्धित सरकारी निकाय द्वारा चाही जाने वाली राशिया जमा करावे तथा नक्शा अनुमोदन करावे और उक्त कार्यवाही में प्रथमपक्ष विक्रेता हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी मांग व उज्र के द्वितीयपक्ष का सम्पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग प्रदान करेगा, जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेता बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगे।

यह कि विक्रय की गई भूमि मुख्य रोड़ से 500 मी. से अधिक दुरी पर है इसलिए उक्त भूमि की बाजार कीमत जरिये कीमत से कतई ही अधिक नहीं हैं।

उपपक्ष



7

उप पञ्जीयक द्वितीय  
जयपुर

अक्षय मारी







अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी-अपनी स्वेच्छा तथा विरथ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से बिना किसी मादक वस्तु सेवन किए आठ पेपरों पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में



तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से व सुन व समझ कर तथा स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे। दिनांक 05/12/2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :-

(पपुल सांसी)

PAN:-

CZUPS7641Q

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :-

(अजय भाटी)

PAN:- GVMPIB1923C



हस्ताक्षर गवाह 1:-

हमीद खान आयु 34 वर्ष (आधार नम्बर

3134) पुत्र ईदु खान, जाति

पुसुखमान निवासी- वार्ड नम्बर 25, लाल खां की ढाणी, चाकसू, जिला जयपुर

हस्ताक्षर गवाह 2:-

अहुल हमीद खान खोखर आयु 65 वर्ष (आधार नम्बर

8210) पुत्र

मख्यमद खान जाति मुसलमान, निवासी- वार्ड नम्बर 3, करारखानियान, चाकसू,

जिला जयपुर, राजस्थान-303901

7

उप पंजीयक द्वितीय

जयपुर



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2073-2076 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 316  
खाता संख्या पुराना :- 518

काश्तकार का नाम:-

1. अजय भाटी पुत्र सीता राम भाटी हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई मकान संख्या- 151, कॉलोनी- बलाईयो का मोहल्ला , क्षेत्र/स्थान- नांगल जैसा बोहरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302012, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
10119	0.1500	चाही 4	0.1500 2.55	10126	स्वीकृत नामांतरकरण : 1273 16/08/2021	रहननामा
10120	0.1300	चाही 4	0.1300 2.21	10126	स्वीकृत नामांतरकरण : 1741 11/09/2024	रहनमुक्त
10121	0.2200	बारानी 3	0.2200 0.88		स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 1800 15/01/2025	बेचान (रजि.न. 202503016100442)
10122	0.0600	बारानी 3	0.0600 0.24			
10123	0.0500	बारानी 3	0.0500 0.20			
10124	0.0500	बारानी 3	0.0500 0.20			
10125	0.0600	बारानी 3	0.0600 0.24			
10127	0.2100	चाही 4	0.2100 3.57	10126		
10128	0.2200	चाही 4	0.2200 3.74	10126		
10129	0.1900	चाही 4	0.1900 3.23	10126		
10130	0.2200	चाही 4	0.2200 3.74	10126		
10131	0.2500	चाही 4	0.2500 4.25	10126		
10132	0.2200	चाही 4	0.2200 3.74	10126		
कुल खसरे - 13		2.0300	2.0300 28.7900			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 15-Jan-2025





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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 15-01-2025 1:20 PM

Fee Receipt No	: 202502016000782	Receipt Date	: 15/01/2025
Name	: LOKESH KUMAR GARG,	Document S. No.	: 202501016000328
Address	: E-66, SHYAM NAGAR VISTAR BEHIND SANJEEVNI HOSPITAL, JAIPUR, JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 9000000	Evaluated Value	: ₹ 8723000
Ord-Registration Fee	: ₹ 90000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_64_67	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 162000	Stamp Duty	: ₹ 540000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 794800
		Total Amount	: ₹ 794800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

# eStamp IN-RJ84928855585913X ₹ 702000 # e-Registration Receipt RJ1219520080959 ₹ 92800

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient  
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan  
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID: 24122045438R

Receipt Date

08-JAN-2025 12:46

SRO Location: JAIPUR-II

Receipt No: RJ/219520080959

Name of Seller: LOKESH KUMAR GARG AND VISHNU AGRAWAL

Name of Buyer: NITIN KEDIA

Type of Document: 21(1) - Sale Deed (Conveyance Deed)

AC Reference: NONSH/ANIL KUMAR/SANGANER

Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 90000

Copy of Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 1500

Total Amount

₹ 92800

Grand Total

₹ 92840

(Rupees Ninety-Two Thousand Eight Hundred Forty Only)

Particulars

Amount (Rs.)

CSI

₹ 300

Record Inspection Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 1000

Service Charges

₹ 40

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.

IN-RJ84928855585913X

Certificate Issued Date

08-Jan-2025/12:44 PM

Account Reference

NONAGO (SV)/ rj3301904/ SANGANER/ RJ-JP

Unique Doc. Reference

SUBIN-RJRJ330190454174483102395X

Purchased by

NITIN KEDIA

Description of Document

Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)

Property Description

KH.NO.10153,10157,10158,10159,10160,10161,10162,10163 AT  
VILL CHAKSU PASHCIM TEH.CHAKSU JAIPUR

Consideration Price (Rs.)

90,00,000  
(Ninety Lakh only)

First Party

LOKESH KUMAR GARG AND VISHNU AGRAWAL

Second Party

NITIN KEDIA

Stamp Duty Paid By

NITIN KEDIA

Stamp Duty Payable (Rs.)

5,40,000  
(Five Lakh Forty Thousand only)

Surcharge for Infrastructure  
Development (Rs.)

54,000  
(Fifty Four Thousand only)

Surcharge for Propagation and  
Conservation of Cow (Rs.)

54,000  
(Fifty Four Thousand only)

Surcharge for Relief from Natural and  
Man-made Calamities (Rs.)

54,000  
(Fifty Four Thousand only)

Stamp Duty Amount(Rs.)

7,02,000  
(Seven Lakh Two Thousand only)

*Handwritten signature*

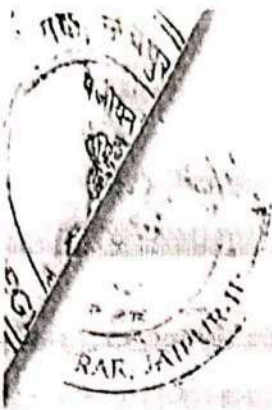


QE 0028882450

Statutory Alert:

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





॥ श्री ॥

— : विक्रय-पत्र : —

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 19 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी को  
(1) श्री लोकेश कुमार गर्ग आयु 55 वर्ष (आधार नम्बर 3674) पुत्र  
श्री मूल चन्द गर्ग, जाति महाजन, निवासी- प्लॉट नम्बर ई-66, श्याम नगर  
विस्तार, हनुमान पथ, संजीवनी हॉस्पिटल के पीछे, सोड़ाला, श्याम नगर, जयपुर,

*[Signature]*

*[Signature]*

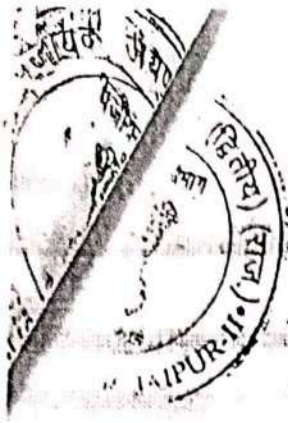
*[Signature]*



७

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर





राजस्थान (2) श्री विष्णु अग्रवाल आयु 58 वर्ष (आधार नम्बर 2592 8383 4387) पुत्र स्व. श्री गोपी चन्द अग्रवाल, जाति महाजन, निवासी-प्लाट नम्बर 499, सूर्य नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर, राजस्थान के हैं जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण है (इस विक्रेतागण शब्द में विक्रेतागण के सभी प्रतिनिधि, वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, अधिकारदातागण इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) की ओर से :-

ब ह क

श्री नितिन केडिया आयु 40 वर्ष (आधार नम्बर 4904) पुत्र श्री शिव कुमार केडिया, जाति महाजन, निवासी-32, केडिया हाऊस नाड़ी के फाटक के पास, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान का है जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें द्वितीयपक्ष क्रेता है (इस क्रेता शब्द में क्रेता के सभी उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, अधिकारदातागण इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है कि :-

जो कि ग्राम चाकसू (पश्चिम), पटवार हल्का चाकसू पश्चिम, भू.अ.नि.क्षेत्र चाकसू, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 952 पुराना 468 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 10157 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10158 रकबा 0.0700 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10159 रकबा 0.4200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10160 रकबा 0.3800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10161 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10162 रकबा 0.4400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10163 रकबा 0.1300 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 2.1400 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से समस्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित चली आ रही है तथा इसी प्रकार उक्त ग्राम चाकसू (पश्चिम) में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 421 पुराना

*Sm*

*G. K. Singh*

*Sealinked*



Presentation Endorsement

Print Date: 1/15/2025 1:22:16 PM

आज दिनांक 08 माह 01, 2025 को 02:18 PM बजे  
श्री/श्रीमती/शुभ्री LOKESH KUMAR GARG पुत्र/पुत्री/पति श्री MOOL CHAND  
GARG  
उम्र 55 वर्ष, जाति 10009-MAHAJAN , व्यवसाय Other  
निवासी House No.:E-66, Colony: SHYAM NAGAR VISTAR BEHIND  
SANJEEVNI HOSPITAL , Area: SODALA SHYAM NAGAR JAIPUR,  
City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State:  
RAJASTHAN  
ने मेरे सम्मुख वस्तीपत्र पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202501016000328

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय  
जापुर-II  
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 1/15/2025 1:22:16 PM

रसीद नं.	202502016000782
दिनांक	15-01-2025
पंजीयन शुल्क ₹	90000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	540000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	162000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	794800

202501016000328

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)  
e-Registration Receipt  
RJ1219520080959 ₹ 92800 # eStamp  
IN-RJ84928855585913X ₹ 702000

Endorsement of Execution

Print Date: 1/15/2025 1:22:16 PM

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



367 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 10153 रकबा 0.7200 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.7200 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित है इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि में स्थित अपने-अपने शामलाती हिस्से के प्रथमपक्ष विक्रेतागण बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के संयुक्त रूप से मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी, खातेदार, काश्तकार चले आ रहे हैं तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज तक राज्य सरकार व अर्द्धसरकारी संस्थाओं व जन साधारण के हित में रहन, वय, आदि नहीं की है ना ही अन्य किसी दीगर तरीके से रहन, वय तथा हस्तान्तरित आदि की है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि हर प्रकार के झगड़ों व टन्टों से मुक्त एवं पवित्र है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण को उक्त वर्णित कृषि भूमि जो कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है को प्रत्येक प्रकार से विकसित करने व प्रत्येक प्रकार से अन्य व्यक्तियों के हित में रहन वय विक्रय करने एवम् हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के सम्पूर्ण वैधानिक अधिकार एवं स्वत्वाधिकार तथा खातेदारी अधिकार प्राप्त हैं और प्रथमपक्ष विक्रेतागण हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम हैं ।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी-अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 10157 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10158 रकबा 0.0700 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10159 रकबा 0.4200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10160 रकबा 0.3800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10161 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10162 रकबा 0.4400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10163 रकबा 0.1300 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 2.1400 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/2 की भूमि जिसका रकबा 1.0700 हैक्टेयर एवम् खसरा नम्बर 10153 रकबा 0.7200 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.7200 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/2 की भूमि जिसका रकबा 0.3600 हैक्टेयर

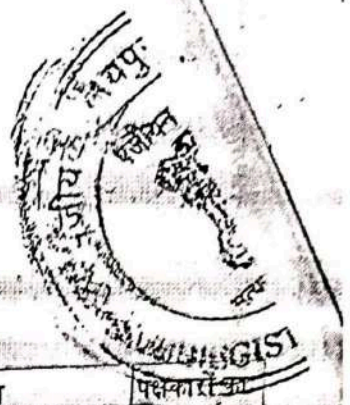
*Sm*

*W. K. S. S. S.*

*cearlm bed*







अनु क्र.	पक्षकारी का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारी का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री LOKESH KUMAR GARG, पुत्र/पुत्री/पति श्री MOOL CHAND GARG, व्यवसाय Other जाति 10009-MAHAJAN House No.:E-66, Colony: SHYAM NAGAR VISTAR BEHIND SANJEEVNI HOSPITAL, Area: SODALA SHYAM NAGAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 55 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री GOPICHAND AGARWAL, व्यवसाय Other जाति 10009-MAHAJAN House No.:499, Colony: SURYA NAGAR, Area: GOPALPURA BYPASS JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 58 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री NITIN KEDIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIV KUMAR KEDIA, व्यवसाय Other जाति 10009-MAHAJAN House No.:32, Colony: KEDIA HOUSE NEAR NADI KA PHATAK, Area: MURLIPURA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 9000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 9000000/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री AVADHBIHARI SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMJI LAL SHARMA जाति BRAHMIN Age: 44 Add: House No.:0, Colony: OPP. A B M SCHOOL, Area: CHAMPESHWAR ROAD WARD NO. 19 CHAKSU JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRASHANT OSWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री BHAGCHAND OSWAL जाति MAHAJAN Age: 46 Add: House No.:0, Colony: PUSH P VILLA WARD NO.7, Area: KOTKA MOHALLA CHAKSU JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501016000328

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप-पंजीयक, JAIPUR II.

उप-पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



R. JAIPUR-II



इस प्रकार कुल भूमि जिसका रकबा 1.4300 हेक्टेयर (वाकें चाकसू (पश्चिम), तहसील चाकसू जिला जयपुर में स्थित है) को बिक्री रखे किसी हक के अंश के अपनी स्वेच्छा से व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों व मालिकाना हक हकूको सहित व मय बौल, सौल, पानी, पूला एवं लगे हुये समस्त सामान एवं समस्त कृषि हक व खातेदारी हकों व स्वत्वाधिकारों सहित को कुल मुबलगा 90,00,000/-रूपये अक्षरे नब्बे लाख रूपये की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता श्री नितिन केडिया आयु 40 वर्ष (आधार नम्बर 4904) पुत्र श्री शिव कुमार केडिया, जाति महाजन, निवासी-32, केडिया हाऊस नाडी के फाटक के पास, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात् बेच दी है तथा विक्रय मूल्य राशि 90,00,000/-रूपये अक्षरे नब्बे लाख रूपये प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :-

S.No	Cheque No.	Amount	Bank	Receiver
1	001120	10,00,000/-	HDFC Bank	Lokesh Kumar Garg
2	001121	10,00,000/-	HDFC Bank	Lokesh Kumar Garg
3	001122	10,00,000/-	HDFC Bank	Lokesh Kumar Garg
4	001123	10,00,000/-	HDFC Bank	Lokesh Kumar Garg
5	001124	4,55,000/-	HDFC Bank	Lokesh Kumar Garg
6	TDS	45,000/-		
7	001125	10,00,000/-	HDFC Bank	Vishnu Agarwal
8	001126	10,00,000/-	HDFC Bank	Vishnu Agarwal
9	001127	10,00,000/-	HDFC Bank	Vishnu Agarwal
10	001128	10,00,000/-	HDFC Bank	Vishnu Agarwal
11	001129	4,55,000/-	HDFC Bank	Vishnu Agarwal
12	TDS	45,000/-		
Total Amount		90,00,000/-		





Print Date: 1/15/2025 4:38:25

पारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9000000 मानते हुए इस प  
देय कमी मुद्रांक राशि रु 540000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 90000, सरचार्ज राशि रु 182000 कुल रु 792000 रसीद  
संख्या 202502016000782 दिनांक 15-01-2025 में जमा किये गये हैं।  
अतः दस्तावेज को रु 540000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501016000328

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II  
जयपुर

Registration Endorsement

Print Date: 1/15/2025 4:38:25 P

व्याज दिनांक 15/01/2025 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1652 में  
पृष्ठ संख्या 11 क्रम संख्या 202503016100445 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6593 के  
पृष्ठ संख्या 271 से 282 पर चप्पा किया गया।

202501016000328

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II  
जयपुर





इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य 90,00,000/- रुपये अक्षरें नब्बे लाख रुपये प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता से उपरोक्त वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये हैं जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस लेख पत्र में स्वीकार करते हैं तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण को द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य राशि में कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि पर से अपना वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता का मौके पर बहसियत मालिकाना हकों से भौतिक कब्जा करा दिया है तथा अपने समान विक्रयशुदा भूमि की खातेदार, काश्तकार, मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी बना दिया है तथा विक्रयशुदा भूमि से सम्बन्धित समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हकूक व खातेदारी हक सब प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज इस विक्रय-पत्र के लेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष क्रेता को हस्तान्तरित कर दिये हैं तथा द्वितीयपक्ष क्रेता क्रयशुदा भूमि को अपने धन से विकसित करे और मकानात निर्माण करावे, बिजली कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करे व स्वयं काश्त करे, अन्य दीगर व्यक्ति से काश्त करावे तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण, बख्शीश आदि करे व अपने उपयोग हेतु उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का भूमि रूपान्तरण करावे तथा प्रत्येक प्रकार से अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करे व प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित करे, स्वयं अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज करावे और आज से उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता क्रय की हुई भूमि का पूर्णतया काश्तकार व स्वामी हो गया है।

यह कि उपरोक्त वर्णित बंटी हुई भूमि से अब प्रथमपक्ष विक्रेतागण व विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नहीं रहा है और न भविष्य में किसी प्रकार



*Signature*



*Signature*



*Signature*

*Signature*



उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

का होगा। इस विक्रय से प्रथमपक्ष विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि पाबन्द रहेंगे।

यह कि विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि भविष्य में किसी प्रकार की कोई मांग उज्र व दावेदारी करते हैं अथवा किसी प्रकार का झगड़ा-टन्टा, वाद-विवाद उत्पन्न करते हैं तो ऐसे तमाम विवादों के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी व समस्त विवादों का निपटारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण अपने धन एवम् अपने परिश्रम से करेंगे। जिसके प्रथमपक्ष विक्रेतागण बाध्य व पाबन्द हैं तथा भविष्य में रहेंगे।

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि प्रथमपक्ष विक्रेतागण के स्वत्वाधिकारों व खातेदारी अधिकारों की त्रुटि व दोष के कारण या किसी दावेदारी के कारण से द्वितीयपक्ष क्रेता के स्वामित्व, कब्जे व अधिकार से सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता को प्रथमपक्ष विक्रेतागण की ओर का कोई ऋण भार चुकाना पड़े तो द्वितीयपक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ सम्पूर्ण मूल्य धनराशि मय हानि व व्यय व आर्थिक हानि प्रथमपक्ष विक्रेतागण से तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से एकमुश्त उस समय के बाजार भाव से वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा। इसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण को तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण के वारिसान को कोई किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज नहीं होगा। इस सम्बन्ध में किया हुआ उज्र व ऐतराज राज्य सरकार व न्यायालय तथा पंच पंचायत में झूठा होगा और इस विक्रय-पत्र के विरुद्ध अमान्य व झूठा होगा।

यह कि विक्रय पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाया गया है जो द्वितीयपक्ष क्रेता ने अलावा विक्रय मूल्य राशि के वहन किया है अर्थात् लगाया है।



पञ्जीयक द्वितीय  
जयपुर



यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता को नामान्तरकरण अपनाने के आधार पर द्वितीयपक्ष क्रेता को नामान्तरकरण अपनाने का पूरा-पूरा अधिकार होगा और राजस्व रिकार्ड खाना खालेदारी में द्वितीयपक्ष क्रेता को अपना नाम दर्ज कराने का आज से पूर्णतया अधिकार प्राप्त हो गये हैं व भविष्य में रहेंगे और यदि नामान्तरकरण भरवाने या अन्य किसी कार्यवाही में द्वितीयपक्ष क्रेता को प्रथमपक्ष विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वितीयपक्ष क्रेता का पूर्ण सहयोग करने के लिये सदैव बाध्य रहेंगे।

यह कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता सम्बन्धित सरकारी कार्यालय जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम, जयपुर, जिलाधीश कार्यालय इत्यादि में नियमानुसार आवेदन कर कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ अर्थात् आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करावे, 90 ए की कार्यवाही करावे और सम्बन्धित सरकारी निकाय द्वारा चाही जाने वाली राशिया जमा करावे तथा नक्शा अनुमोदन करावे और उक्त कार्यवाही में प्रथमपक्ष विक्रेतागण हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण बिना किसी मांग व उज्र के द्वितीयपक्ष का सम्पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग प्रदान करेगा, जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेतागण बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेंगे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई भूमि मुख्य सड़क से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है इसलिए उक्त भूमि की बाजार कीमत जरिये कीमत से कतई ही अधिक नहीं हैं।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी-अपनी स्वेच्छा तथा स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दयाव के प्रसन्न चित्त से बिना किसी मादक वस्तु सेवन किए आठ पेपरों पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

पढकर व सुन व समझ कर तथा स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे। इति, दिनांक 19/12/2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण :-

(लोकेश कुमार गग्ग)  
PAN:-

(विष्णु अग्रवाल)  
PAN:-



हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :-

(नितिन केडिया)  
PAN:-AMGPK4040A

हस्ताक्षर गवाह 1:-

अवधविहारी शर्मा आयु 44 वर्ष (आधार नम्बर 4383) पुत्र श्री रामजी लाल शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी- ए बी एम स्कूल के सामने, चम्पेश्वर रोड़, वार्ड नम्बर 19, चाकसू, जिला जयपुर, राजस्थान

हस्ताक्षर गवाह 2:-

प्रशान्त ओसवाल आयु 46 वर्ष (आधार नम्बर 7193) पुत्र श्री भागचन्द ओसवाल, जाति महाजन, निवासी- पुष्प विला, वार्ड नम्बर 7, कोटका मौहल्ला, चाकसू, जिला जयपुर, राजस्थान

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



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

**Fee Receipt**

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 15-01-2025 1:20 PM

Fee Receipt No	: 202502016000783	Receipt Date	: 15/01/2025
Name	: MUKESH KUMAR SHARMA ,	Document S. No.	: 202501016000322
Address	: 0 ,SON CHOUDHARY KI DHANI ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 9000000	Evaluated Value	: ₹ 8994700
Ord-Registration Fee	: ₹ 90000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Charged for viding fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 162000	Inspection fee	: ₹ 540000
Penalty	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Others	: ₹ 1000
Custody	: ₹		: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 794800
		Total Amount	: ₹ 794800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

# eStamp IN-RJ84936024369904X ₹ 702000 # e-Registration Receipt RJ1235750081484 ₹ 92800

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Signature of recipient  
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan  
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 24122042581R  
S R Location JAIPUR-II  
Receipt No. RJ1235750081484  
Name Of Seller MUKESH KUMAR SHARMA AND RATAN RAM SHARMA  
Name Of Buyer NITIN KEDIA  
Type of Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)  
ACC Reference NONSH/ANIL KUMAR/SANGANER

Receipt Date

08-JAN-2025 12:47



Paid Fees

Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars

Amount (Rs.)

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 90000

CSI

₹ 300

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 1000

Other Charges

₹ 1500

Service Charges

₹ 40

Total Amount

₹ 92800

Grand Total

₹ 92840

(Rupees Ninety-Two Thousand Eight Hundred Forty Only)



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.





IN-RJ84936024369904X

## INDIA NON JUDICIAL

## Government of Rajasthan

₹7,02,000

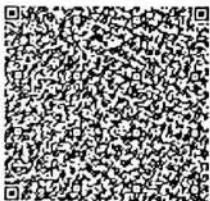
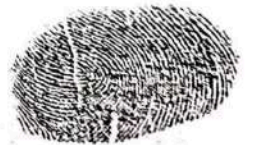
e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ84936024369904X  
 Certificate Issued Date : 08-Jan-2025 01:00 PM  
 Account Reference : NONAGC (SV)/ rj3301904/ SANGANEJI RJ-JP  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ330190454179372373390X  
 Purchased by : NITIN KEDIA  
 Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)  
 Property Description : KH.NO.10153,10157,10158,10159,10160,10161,10162,10163 AT VILL.CHAKSU PASHCIM TEH.CHAKSU JAIPUR  
 Consideration Price (Rs.) : 90,00,000  
 (Ninety Lakh only)  
 First Party : MUKESH KUMAR SHARMA AND RATAN RAM SHARMA  
 Second Party : NITIN KEDIA  
 Stamp Duty Paid By : NITIN KEDIA  
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 5,40,000  
 (Five Lakh Forty Thousand only)  
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 54,000  
 (Fifty Four Thousand only)  
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 54,000  
 (Fifty Four Thousand only)  
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 54,000  
 (Fifty Four Thousand only)  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 7,02,000  
 (Seven Lakh Two Thousand only)



e-Stamp



₹7,02,000

QE 0028882449

## Statutory Alert:

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





॥ श्री ॥



### : विक्रय-पत्र :

यह विक्रय-पत्र आज दिनांक 19 दिसम्बर सन् 2024 ईस्वी को  
(1) श्री मुकेश कुमार शर्मा आयु 47 वर्ष (आधार नम्बर 8642) पुत्र  
श्री रामपाल शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी- 8, सोन चौधरी की ढाणी, ग्राम  
लक्ष्मीपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान-302022 (2) श्री रतन  
राम शर्मा आयु 40 वर्ष (आधार नम्बर 4299) पुत्र श्री रामपाल

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

७

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर







शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी- 8, सोन चौधरी की ढाणी, ग्राम लक्ष्मीपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान-302022 के है जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण है (इस विक्रेतागण शब्द में विक्रेतागण के सभी प्रतिनिधि, वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, अधिकारदातागण इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) की ओर से :-

ब ह क

श्री नितिन केड़िया आयु 40 वर्ष (आधार नम्बर 4904) पुत्र

श्री शिव कुमार केड़िया, जाति महाजन, निवासी-32, केड़िया हाऊस नाड़ी के फाटक के पास, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान का है जिन्हें इस विक्रय-पत्र के लेख में नीचे द्वितीयपक्ष क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें द्वितीयपक्ष क्रेता है (इस क्रेता शब्द में क्रेता के सभी उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, अधिकारदातागण इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) के हित में निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है कि :-



जो कि ग्राम चाकसू (पश्चिम), पटवार हल्का चाकसू पश्चिम, भू.अ.नि.क्षेत्र चाकसू, तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 952 पुराना 468 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 10157 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10158 रकबा 0.0700 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10159 रकबा 0.4200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10160 रकबा 0.3800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10161 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10162 रकबा 0.4400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10163 रकबा 0.1300 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 2.1400 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से समस्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित चली आ रही है तथा इसी प्रकार उक्त ग्राम चाकसू (पश्चिम) में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 421 पुराना 367 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 10153 रकबा 0.7200 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





Presentation Endorsement

Print Date: 1/15/2025 1:23:30 PM

आज दिनांक 08 माह 01 सन् 2025 को 02:07 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH KUMAR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMPAL  
SHARMA  
उम्र 47 वर्ष, जाति 26024-BRAHMIN , व्यवसाय Other  
निवासी House No.:0, Colony: SON CHOUDHARY KI DHANI , Area:  
VILLAGE LAXMIPURA TH SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin  
code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN  
दे गये सम्पत्ति पर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202501016000322

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय  
JAIPUR-II  
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 1/15/2025 1:23:30 PM

रसीद नं.	202502016000783
दिनांक	15-01-2025
पंजीयन शुल्क ₹	90000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	540000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	162000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	794800

202501016000322

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt

RJ1235750081484 ₹ 92800 # eStamp

IN-RJ84936024369904X ₹ 702000

Endorsement of Execution

Print Date: 1/15/2025 1:23:30 PM

उप पंजीयक, JAIPUR-II  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर







रकबा 0.7200 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित है। इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि में स्थित अपने-अपने शामलाती हिस्से के प्रथमपक्ष विक्रेतागण बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के संयुक्त रूप से मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी, खातेदार, काश्तकार चले आ रहे हैं तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज तक राज्य सरकार व अर्द्धसरकारी संस्थाओं व जन साधारण के हित में रहन, वय, आदि नहीं की है ना ही अन्य किसी दीगर तरीके से रहन, वय तथा हस्तान्तरित आदि की है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि हर प्रकार के झगड़ों व टन्टों से मुक्त एवं पवित्र है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण को उक्त वर्णित कृषि भूमि जो कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज है को प्रत्येक प्रकार से विकसित करने व प्रत्येक प्रकार से अन्य व्यक्तियों के हित में रहन वय विक्रय करने एवम् हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के सम्पूर्ण वैधानिक अधिकार एवं स्वत्वाधिकार तथा खातेदारी अधिकार प्राप्त हैं और प्रथमपक्ष विक्रेतागण हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम हैं।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अपनी-अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रुपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 10157 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10158 रकबा 0.0700 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10159 रकबा 0.4200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10160 रकबा 0.3800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10161 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10162 रकबा 0.4400 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 10163 रकबा 0.1300 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 2.1400 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/2 की भूमि जिसका रकबा 1.0700 हैक्टेयर एवम् खसरा नम्बर 10153 रकबा 0.7200 हैक्टेयर कुल किता 1 कुल रकबा 0.7200 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/2 की भूमि जिसका रकबा 0.3600 हैक्टेयर इस प्रकार कुल भूमि जिसका रकबा 1.4300 हैक्टेयर वाके ग्राम चाकसू

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMPAL SHARMA, व्यवसाय Other जाति 26024-BRAHMIN House No.:0, Colony: SON CHOUDHARY KI DHANI, Area: VILLAGE LAXMIPURA TH SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 40 Signature:
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RATANRAM SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMGOPAL SHARMA, व्यवसाय Other जाति 10138-BRAHMIN House No.:8, Colony: SON CHOUDHARY KI DHANI, Area: VILLAGE LAXMIPURA TH SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 40 Signature:
3	श्री/श्रीमती/सुश्री NITIN KEDIA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIV KUMAR KEDIA, व्यवसाय Business जाति 10009-MAHAJAN House No.:32, Colony: KEDIA HOUSE NEAR NADI KA PHATAK, Area: MURLIPURA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 40 Signature:

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

प्रतिफल राशि रु 9000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 9000000/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री AVADHBIHARI SHARMA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMJI LAL SHARMA जाति BRAHMIN Age: 44 Add: House No.:0, Colony: OPP. A B M SCHOOL, Area: CHAMPESHWAR ROAD WARD NO. 19 CHAKSU JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRASHANT OSWAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री BHAGCHAND OSWAL जाति MAHAJAN Age: 46 Add: House No.:0, Colony: PUSHUP VILLA WARD NO.7, Area: KOTKA MOHALLA CHAKSU JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501016000322

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर



(पश्चिम), तहसील चाकसू, जिला जयपुर में स्थित सम्पूर्ण को बिना रखे किसी हक व अंश के अपनी स्वेच्छा से व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से अपने सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों व मालिकाना हक हकूको सहित व मय बौल, सौल, पानी पूला एवं लगे हुये समस्त सामान एवं समस्त कृषि हक व खातेदारी हकों व स्वत्वाधिकारों सहित को कुल मुबलिग 90,00,000/-रूपये अक्षरे नब्बे लाख रुपये की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता श्री नितिन केड़िया आयु 40 वर्ष (आधार नम्बर 4904) पुत्र श्री शिव कुमार केड़िया, जाति महाजन, निवासी-32, केड़िया हाऊस नाड़ी के फाटक के पास, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात् विक्रय है तथा विक्रय मूल्य राशि 90,00,000/-रूपये अक्षरे नब्बे लाख रुपये प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :-

S.No.	Cheque No.	Amount	Bank	Receiver
1	001131	10,00,000/-	HDFC Bank	Mukesh Kumar Sharma
2	001132	10,00,000/-	HDFC Bank	Mukesh Kumar Sharma
3	001133	10,00,000/-	HDFC Bank	Mukesh Kumar Sharma
4	UTR No. HDFCR52024 122373611596	12,55,000/-	HDFC Bank	Mukesh Kumar Sharma
5	TDS	45,000/-		
6	001136	10,00,000/-		Ratanram Sharma
7	001137	10,00,000/-		Ratanram Sharma
8	001138	10,00,000/-		Ratanram Sharma
9	UTR No. HDFCR52024 122373611463	12,55,000/-		Ratanram Sharma
10	TDS	45,000/-		
Total Amount		90,00,000/-		

*[Signature]*

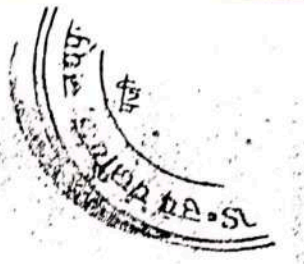


*[Signature]*



*[Signature]*





Under 54 Endorsement

Print Date: 1/15/2025 4:37:03 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 540000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 90000, सरचार्ज राशि 162000 कुल रु 792000 रसीद संख्या 202502016000783 दिनांक 15-01-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 540000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501016000322

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

Registration Endorsement

Print Date: 1/15/2025 4:37:03 PM

आज दिनांक 15/01/2025 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1652 में  
पृष्ठ संख्या 10 क्रम संख्या 202503016100444 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6593 के  
पृष्ठ संख्या 258 से 270 पर चस्पा किया गया।

202501016000322

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II  
उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर





का होगा। इस विक्रय से प्रथमपक्ष विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि पाबन्द रहेंगे ।

यह कि विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि भविष्य में किसी प्रकार की कोई मांग उज्र व दावेदारी करते हैं अथवा किसी प्रकार का झगड़ा-टन्टा, वाद-विवाद उत्पन्न करते हैं तो ऐसे तमाम विवादों के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण की स्वयं की होगी व समस्त विवादों का निपटारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण अपने धन एवम् अपने परिश्रम से करेंगे। जिसके प्रथमपक्ष विक्रेतागण बाध्य व पाबन्द हैं तथा भविष्य में रहेंगे।



यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि प्रथमपक्ष विक्रेतागण के पंजीयन विस्तार-अधिकारों व खातेदारी अधिकारों की त्रुटि व दोष के कारण या किसी दावेदारी के कारण से द्वितीयपक्ष क्रेता के स्वामित्व, कब्जे व अधिकार से सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता को प्रथमपक्ष विक्रेतागण की ओर का कोई ऋण भार चुकाना पड़े तो द्वितीयपक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ सम्पूर्ण मूल्य धनराशि मय हानि व व्यय व आर्थिक हानि प्रथमपक्ष विक्रेतागण से तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्तियों से एकमुश्त उस समय के बाजार भाव से वसूल करने का पूर्ण अधिकार होगा। इसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण को तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण के वारिसान को कोई किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज नहीं होगा। इस सम्बन्ध में किया हुआ उज्र व ऐतराज राज्य सरकार व न्यायालय तथा पंच पंचायत में झूठा होगा और इस विक्रय-पत्र के विरुद्ध अमान्य व झूठा होगा।

यह कि विक्रय पत्र का समस्त प्रकार का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाया गया है जो द्वितीयपक्ष क्रेता ने अलावा विक्रय मूल्य राशि के वहन किया है अर्थात् लगाया है।

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



7

उप पञायक द्वितीय  
जयपुर



इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य 90,00,000/-रूपये अक्षरे नव्हे लाख रूपये प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता से उपरोक्त वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये हैं जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस लेख पत्र में स्वीकार करते हैं तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण को द्वितीयपक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य राशि में कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि पर से अपना वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता का मौके पर बहसियत मालिकाना हकों से भौतिक कब्जा करा दिया है तथा अपने समान विक्रयशुदा भूमि की खातेदार, काश्तकार, मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी बना दिये हैं तथा विक्रयशुदा भूमि से सम्बन्धित समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हटाने व खातेदारी हक सब प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज इस विक्रय-पत्र के लेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष क्रेता को हस्तान्तरित कर दिये हैं तथा द्वितीयपक्ष क्रेता क्रयशुदा भूमि को अपने धन से विकसित करे और मकानात निर्माण करावे, बिजली कनेक्शन अपने नाम से प्राप्त करे व स्वयं काश्त करे, अन्य दीगर व्यक्ति से काश्त करावे तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से रहन, बय, विक्रय, हस्तान्तरण, बख्शीश आदि करे व अपने उपयोग हेतु उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का भूमि रूपान्तरण करावे तथा प्रत्येक प्रकार से अपनी इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करे व प्रत्येक प्रकार से हस्तान्तरित आदि करके प्रत्येक प्रकार का लाभ अर्जित करे, स्वयं अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में नामान्तरकरण दर्ज करावे और आज से उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता क्रय की हुई भूमि का पूर्णतया काश्तकार व स्वामी हो गया है।

यह कि उपरोक्त वर्णित बेची हुई भूमि से अब प्रथमपक्ष विक्रेतागण व विक्रेतागण के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नहीं रहा है और न भविष्य में किसी प्रकार

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten mark]*

उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर





यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित भूमि का इस विक्रय-पत्र के लेख के आधार पर द्वितीयपक्ष क्रेता को नामान्तरकरण अपने स्वयं के हक में भरवाने व तस्दीक करा लेने का पूरा-पूरा अधिकार होगा और राजस्व रिकार्ड खाना खातेदारी में द्वितीयपक्ष क्रेता को अपना नाम दर्ज कराने का आज से पूर्णतया अधिकार प्राप्त हो गये हैं व भविष्य में रहेंगे और यदि नामान्तरकरण भरवाने या अन्य किसी कार्यवाही में द्वितीयपक्ष क्रेता को प्रथमपक्ष विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वितीयपक्ष क्रेता का पूर्ण सहयोग करने के लिये सदैव बाध्य रहेंगे।

यह कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता सम्बन्धित सरकारी कार्यालय जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम, जयपुर, जिलाधीश कार्यालय इत्यादि में नियमानुसार आवेदन कर कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ अर्थात् आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक प्रयोजनार्थ भू-उपयोग परिवर्तन करावे, 90 ए की कार्यवाही करावे और सम्बन्धित सरकारी निकाय द्वारा जारी जाने वाली राशिया जमा करावे तथा नक्शा अनुमोदन करावे और उक्त कार्यवाही में प्रथमपक्ष विक्रेतागण हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण बिना किसी मांग व उज्र के द्वितीयपक्ष का सम्पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग प्रदान करेगा, जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेतागण बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेंगे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई भूमि मुख्य सड़क से 1 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है इसलिए उक्त भूमि की बाजार कीमत जरिये कीमत से कतई ही अधिक नहीं हैं।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी-अपनी स्वेच्छा तथा स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जबर व दबाव के प्रसन्न चित्त से बिना किसी मादक वस्तु सेवन किए आठ पेपरों पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में तहरीर व तकमील कराकर उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से

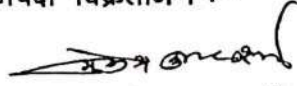


उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर

JAIPUR-II

पढकर व सुन व समझ कर तथा स्वीकार करके अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये कि समय पर काम आवे तथा प्रमाण रहे वक्त जरूरत काम आवे। इति. दिनांक 19/12/2024 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण :-



(मुकेश कुमार शर्मा)  
PAN:- AOSPS7217M

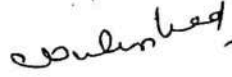




(रतन राम शर्मा)  
PAN:- AXSPS2094P

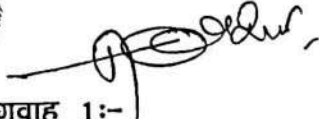


हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता :-



(नितिन केडिया)  
PAN:- AMGPK4040A

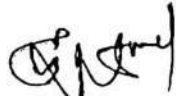




हस्ताक्षर गवाह 1:-

अवधबिहारी शर्मा आयु 44 वर्ष (आधार नम्बर 4383) पुत्र श्री रामजी लाल शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी- ए बी एम स्कूल के सामने, चम्पेश्वर रोड़, वार्ड नम्बर 19, चाकसू, जिला जयपुर, राजस्थान





हस्ताक्षर गवाह 2:-

प्रशान्त ओसवाल आयु 46 वर्ष (आधार नम्बर 7193) पुत्र श्री भागचन्द ओसवाल, जाति महाजन, निवासी- पुष्प विला, वाड नम्बर 7, कोटका मौहल्ला, चाकसू, जिला जयपुर, राजस्थान



उप पंजीयक द्वितीय  
जयपुर





## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2073-2076 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 952  
खाता संख्या पुराना :- 468

काश्तकार का नाम:-

1. नितिन केडिया पुत्र शिव कुमार केडिया हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन मकान संख्या- 32, कॉलोनी- केडिया हाउस नियर नदी का फाटक , क्षेत्र/स्थान- मुरलीपुरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302039, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार
2. नितिन केडिया पुत्र शिवकुमार केडिया हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन मकान संख्या- 32, कॉलोनी- केडिया हाउस नियर नदी का फाटक , क्षेत्र/स्थान- मुरलीपुरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302039, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
10157	0.3500	बारानी 2	0.3500	2.80	स्वीकृत नामांतरकरण : 26 21/08/2024 शुद्धिपत्र	
10158	0.0700	बारानी 2	0.0700	0.56	स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 1801 15/01/2025 बेचान (रजि.न. 202503016100444)	
10159	0.4200	चाही 2	0.4200	13.02	10178 स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 1802 15/01/2025 बेचान (रजि.न. 202503016100445)	
10160	0.3800	चाही 2	0.3800	11.78	10178	
10161	0.3500	चाही 2	0.3500	10.85	10178	
10162	0.4400	चाही 2	0.4400	13.64	10178	
10163	0.1300	चाही 2	0.1300	4.03	10178	
कुल खसरे - 7	2.1400		2.1400	56.6800		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 15-Jan-2025



**नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)**

ग्राम :चाकसू (पश्चिम)	पटवार मण्डल :चाकसू पश्चिम	भू.अ.नि.वृत्त:चाकसू	तहसील:चाकसू	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :1801 15/01/2025		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2073-2076	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202503016100444 15/01/2025			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
421	10153	0.7200	बारानी 2	5.76	1.) रतनराम शर्मा पुत्र रामपाल शर्मा हिस्सा- 1/4 जाति- ब्राह्मण ग्राम लक्ष्मीपुरा तहसील सांगानेर खातेदार 2.) मुकेश कुमार शर्मा पुत्र रामपाल शर्मा हिस्सा- 1/4 जाति- ब्राह्मण ग्राम लक्ष्मीपुरा तहसील सांगानेर खातेदार --बदस्तूर काश्तकार--	421	1.) नितिन केडिया पुत्र शिव कुमार केडिया हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन मकान संख्या- 32, कॉलोनी- केडिया हाउस नियर नदी का फाटक , क्षेत्र/स्थान- मुरलीपुरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302039, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार --बदस्तूर काश्तकार--	10153	0.7200	बारानी 2	5.76
खाता : 421	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.7200	कुल काश्तकार : 4			खाता : 421	कुल काश्तकार : 3	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.7200		
952	10157	0.3500	बारानी 2	2.80	1.) मुकेश कुमार शर्मा पुत्र रामपाल शर्मा हिस्सा- 1/4 जाति- ब्राह्मण ग्राम लक्ष्मीपुरा तहसील सांगानेर खातेदार	952	1.) नितिन केडिया पुत्र शिव कुमार केडिया हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन मकान संख्या- 32, कॉलोनी- केडिया हाउस नियर नदी का फाटक , क्षेत्र/स्थान- मुरलीपुरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302039, ज़िला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार --बदस्तूर काश्तकार--	10157	0.3500	बारानी 2	2.80
	10158	0.0700	बारानी 2	0.56	2.) रतनराम शर्मा पुत्र रामपाल शर्मा हिस्सा- 1/4 जाति- ब्राह्मण ग्राम लक्ष्मीपुरा तहसील सांगानेर खातेदार			10158	0.0700	बारानी 2	0.56
	10159	0.4200	चाही 2	13.02				10159	0.4200	चाही 2	13.02
	10160	0.3800	चाही 2	11.78				10160	0.3800	चाही 2	11.78
	10161	0.3500	चाही 2	10.85				10161	0.3500	चाही 2	10.85
	10162	0.4400	चाही 2	13.64				10162	0.4400	चाही 2	13.64
	10163	0.1300	चाही 2	4.03				10163	0.1300	चाही 2	4.03
खाता : 952	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.1400	कुल काश्तकार : 4			खाता : 952	कुल काश्तकार : 3	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.1400		

**खातों का विवरण:-**

खाता : 421	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.7200	कुल काश्तकार : 4	खाता : 421	कुल काश्तकार : 3	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.7200
खाता : 952	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.1400	कुल काश्तकार : 4	खाता : 952	कुल काश्तकार : 3	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.1400



**नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)**

ग्राम : चाकसू (पश्चिम)	पटवार मण्डल : चाकसू पश्चिम	भू.अ.नि.वृत्त: चाकसू	तहसील: चाकसू	जिला: जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 1802 15/01/2025		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या: 2073-2076	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक : 202503016100445 15/01/2025			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
421	10153	0.7200	बारानी 2	5.76	1.) विष्णु अग्रवाल पुत्र गोपीचंद अग्रवाल हिस्सा- 1/4 जाति- महाजन निवासी 499 सूर्य नगर गोपालपुरा बायपास जयपुर खातेदार 2.) लोकेश कुमार गर्ग पुत्र मूल चन्द गर्ग हिस्सा- 1/4 जाति- महाजन निवासी ई 66 श्याम नगर एक्सटेंशन, हनुमान पथ, संजीवनी हॉस्पिटल के पीछे सोडाला, श्याम नगर जिला जयपुर खातेदार --बदस्तूर काश्तकार--	421	1.) नितिन केडिया पुत्र शिवकुमार केडिया हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन मकान संख्या- 32, कॉलोनी- केडिया हाउस नियर नदी का फाटक, क्षेत्र/स्थान- मुरलीपुरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302039, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार --बदस्तूर काश्तकार--	10153	0.7200	बारानी 2	5.76
खाता : 421	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.7200	कुल काश्तकार : 3			खाता : 421	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.7200		
952	10157	0.3500	बारानी 2	2.80	1.) विष्णु अग्रवाल पुत्र गोपीचंद अग्रवाल हिस्सा- 1/4 जाति- महाजन निवासी 499 सूर्य नगर गोपालपुरा बायपास जयपुर खातेदार 2.) लोकेश कुमार गर्ग पुत्र मूल चन्द गर्ग हिस्सा- 1/4 जाति- महाजन निवासी ई 66 श्याम नगर एक्सटेंशन, हनुमान पथ, संजीवनी हॉस्पिटल के पीछे सोडाला, श्याम नगर जिला जयपुर खातेदार --बदस्तूर काश्तकार--	952	1.) नितिन केडिया पुत्र शिवकुमार केडिया हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन मकान संख्या- 32, कॉलोनी- केडिया हाउस नियर नदी का फाटक, क्षेत्र/स्थान- मुरलीपुरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302039, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार --बदस्तूर काश्तकार--	10157	0.3500	बारानी 2	2.80
	10158	0.0700	बारानी 2	0.56				10158	0.0700	बारानी 2	0.56
	10159	0.4200	चाही 2	13.02				10159	0.4200	चाही 2	13.02
	10160	0.3800	चाही 2	11.78				10160	0.3800	चाही 2	11.78
	10161	0.3500	चाही 2	10.85				10161	0.3500	चाही 2	10.85
	10162	0.4400	चाही 2	13.64				10162	0.4400	चाही 2	13.64
	10163	0.1300	चाही 2	4.03				10163	0.1300	चाही 2	4.03
खाता : 952	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.1400	कुल काश्तकार : 3			खाता : 952	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल: 2.1400		

**खातों का विवरण:-**

खाता : 421	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.7200	कुल काश्तकार : 3	खाता : 421	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.7200
खाता : 952	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.1400	कुल काश्तकार : 3	खाता : 952	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 7	कुल क्षेत्रफल : 2.1400



NAGAR PALIKA, CHAKSU  
GOVERNMENT OF RAJASTHAN

क्रमांक: LSGCLU90A/2024-25/104047

दिनांक: 18/03/2025

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

**आदेश**

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं :

श्री NITIN KEDIA पुत्र श्री SHIV KUMAR KEDIA जाति AGARWAL

श्री AJAY BHATI पुत्र श्री SITARAM BHATI जाति BHATI

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

क्र.सं.	ग्राम, तहसील	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
1.	CHAKSU, CHAKSU	AJAY BHATI	10130	150
2.	CHAKSU, CHAKSU	AJAY BHATI	10131	150
3.	CHAKSU, CHAKSU	NITIK KEDIA	10158	700
4.	CHAKSU, CHAKSU	NITIK KEDIA	10159	4200
5.	CHAKSU, CHAKSU	NITIK KEDIA	10160	3800
6.	CHAKSU, CHAKSU	NITIK KEDIA	10161	3500
7.	CHAKSU, CHAKSU	NITIK KEDIA	10162	4400
8.	CHAKSU, CHAKSU	NITIK KEDIA	10163	1300
कुल				18200

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की -मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन 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 उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 18-03-2025 को पारित किया गया है।



**Signature valid**

Digitally Signed by  
BANWARILAKMEENA  
Designation : E.O. COMMISSIONER  
Date: 2025.03.18 17:03:26 IST  
Reason: Approved  
Location: Rajasthan, IN

नोट: यह एक डिजिटल हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र है और इसके लिए किसी भौतिक हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।



कार्यालय नगर पालिका मण्डल चाकसू, जिला जयपुर ग्रामीण (राज.)  
क्रमांक-न.पा.चा./2024-25/5625 दिनांक :- 19/03/2025

### संशोधन आदेश

इस कार्यालय द्वारा आवेदक नितिन केडिया पुत्र शिव कुमार केडिया निवासी केडिया हाउस नाडी का फाटक के पास, मुरलीपुरा, जयपुर राजस्थान एवं अजय भाटी पुत्र सीताराम भाटी निवासी 151, बलाईयो का मौहल्ला, नांगल जैसा बोहरा, जयपुर को ग्राम का नाम-चाकसू पश्चिम, पटवार हल्का-चाकसू पश्चिम, भूअभि.नि.क्षेत्र- चाकसू तहसील चाकसू, जिला-जयपुर का खसरा सं 10130, 10131, 10158, 10159, 10160, 10161, 10162, 10163 कुल 18200 वर्ग मीटर का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन आवासीय प्रयोजन हेतु अनुज्ञा आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2024-25/104047 दिनांक 18.03.2025 को जारी किया गया, जिसमें इंगित खसरों के विवरण सारणी में क.सं. 3 से 8 के खसरा नं. 10158 से 10163 में खातेदार का नाम सहवन से NITIK KEDIA हा गया था जिसे NITIN KEDIA पढ़ा जावे।

यह संशोधन आदेश जारी अनुज्ञा आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2024-25/104047 दिनांक 18.03.2025 का अभिन्न अंग होगा।

क्रमांक-न.पा.चा./2024-25/5626-5629

प्रतिलिपि:-

- 1 श्रीमान् तहसीलदार महोदय, तहसील चाकसू।
- 2 श्रीमान् उपपंजीयक महोदय, उप पंजीयन कार्यालय तहसील चाकसू।
- 3 आवेदक नितिन केडिया पुत्र शिव कुमार केडिया निवासी केडिया हाउस नाडी का फाटक के पास, मुरलीपुरा, जयपुर राजस्थान एवं अजय भाटी पुत्र सीताराम भाटी निवासी 151, बलाईयो का मौहल्ला, नांगल जैसा बोहरा, जयपुर को ग्राम का नाम-चाकसू पश्चिम, पटवार हल्का चाकसू पश्चिम, भूअभि.नि.क्षेत्र चाकसू तहसील चाकसू जिला जयपुर।
- 4 नितिन शाय्या, नगर पालिका चाकसू

अधिशोषी अधिकारी  
नगर पालिका चाकसू  
दिनांक :- 19/03/2025

अधिशोषी अधिकारी  
नगर पालिका चाकसू

**नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)**

ग्राम : चाकसू (पश्चिम)	पटवार मण्डल : चाकसू पश्चिम	भू.अ.नि.वृत्त.चाकसू	तहसील.चाकसू	जिला.जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : सर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 1866 14/05/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या: 2073-2076		
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :			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	मुदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मुदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
316	10130 10131	0.2200 0.2500	चाही 4 चाही 4	3.74 4.25	1.) अजय भाटी पुत्र सीता राम भाटी हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई मकान संख्या- 151, कॉलोनी- बलाईयों का मोहल्ला, क्षेत्र/स्थान- नांगल जैसा बोहरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302012, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	316	1.) अजय भाटी पुत्र सीता राम भाटी हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई मकान संख्या- 151, कॉलोनी- बलाईयों का मोहल्ला, क्षेत्र/स्थान- नांगल जैसा बोहरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302012, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार --बदस्तूर खसरा--	12098/10130 12100/10131	0.2050 0.2350	चाही 4 चाही 4	3.49 4.00
खाता : 316		कुल खसरे : 13	कुल क्षेत्रफल : 2.0300		कुल काश्तकार : 1	खाता : 316		कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 13	कुल क्षेत्रफल: 2.0000	
952	10158 10159	0.0700 0.4200	बारांनी 2 चाही 2	0.56 13.02	1.) नितिन केडिया पुत्र शिव कुमार केडिया हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन मकान संख्या- 32, कॉलोनी- केडिया हाउस नियर नदी का फाटक, क्षेत्र/स्थान- मुरलीपुरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302039, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	831	1.) नगर पालिका चाकसू हिस्सा- पूर्ण सा. संस्था के लिए	10158 10159 10160 10161 10162 10163	0.0700 0.4200 0.3800 0.3500 0.4400 0.1300	नै.सु.आवासीय नै.सु.आवासीय नै.सु.आवासीय नै.सु.आवासीय नै.सु.आवासीय नै.सु.आवासीय	0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00
	10160	0.3800	चाही 2	11.78	2.) नितिन केडिया पुत्र शिवकुमार केडिया हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन मकान संख्या- 32, कॉलोनी- केडिया हाउस नियर नदी का फाटक, क्षेत्र/स्थान- मुरलीपुरा जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302039, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार			12097/10130 12099/10131	0.0150 0.0150	नै.सु.आवासीय नै.सु.आवासीय	0.00 0.00
	10161 10162	0.3500 0.4400	चाही 2 चाही 2	10.85 13.64							
	10163	0.1300	चाही 2	4.03							
खाता : 952		कुल खसरे : 6	कुल क्षेत्रफल : 1.7900		कुल काश्तकार : 2	खाता : 831		कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 979	कुल क्षेत्रफल: 463.5096	

**खातों का विवरण:-**

खाता : 316	कुल खसरे : 13	कुल क्षेत्रफल : 2.0300	कुल काश्तकार : 1	खाता : 316	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 13	कुल क्षेत्रफल : 2.0000
खाता : 952	कुल खसरे : 6	कुल क्षेत्रफल : 1.7900	कुल काश्तकार : 2	खाता : 831	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 979	कुल क्षेत्रफल : 463.5096

पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमानजी मुताबिक समर्पण पत्र व आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम DHARMRAJ MEENA





## जमाबंदी (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2073-2076 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 831  
खाता संख्या पुराना :- 949

काश्तकार का नाम:-

1. नगर पालिका चाकसू हिस्सा- पूर्ण सा. संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
10000	0.1400	बारानी 2	0.1400	1.12	नोट नं. 95 से दिनांक 27/08/2019 खसरा संख्या : 7178, 7179,	
10001	0.1100	बारानी 2	0.1100	0.88	7180, 7181, 7182, 7183, 7184, 7272 सभी काश्तकार पर प्रवर्तन	
10002	0.1000	बारानी 2	0.1000	0.80	निदेशालय जयपुर के द्वारा कुर्क तहसील आदेश क्रमांक/एल	
10003	0.3200	बारानी 2	0.3200	2.56	आर/14/1990 दिनांक 07.04.2014 प्रवर्तन निदेशालय जयपुर	
10004	0.0700	बारानी 2	0.0700	0.56	के द्वारा कुर्क तहसील आदेश क्रमांक/एल आर/14/5208 दिनांक	
10005	0.4900	बारानी 2	0.4900	3.92	31.07.2014 तहसील आदेश क्रमांक/एल आर/14/8317 दिनांक	
10006	0.1000	चाही 3	0.1000	2.40	22.12.2014 द्वारा उक्त खसरा के हिस्सा 412/732 पर कर वसूली	
10016/2	2.3900	बजड 1	2.3900	9.56	अधिकारीकेन्द्रीय जयपुर आयकर विभाग द्वारा कुर्क किये गये नोट	
10019/1	0.1800	चाही 3	0.1800	4.32	लगा हुआ है।	
10020/1	0.1900	चाही 3	0.1900	4.56	नोट नं. 96 से दिनांक 27/08/2019 खसरा संख्या : 7215, 7216,	
10020/2	0.0100	चाही 3	0.0100	0.24	7217, 7218, 7219, 7220, 7221 सभी काश्तकार पर प्रवर्तन	
10021/1	0.1200	चाही 3	0.1200	2.88	निदेशालय जयपुर के द्वारा कुर्क तहसील आदेश क्रमांक/एल	
10021/2	0.0100	चाही 3	0.0100	0.24	आर/14/1990 दिनांक 07.04.2014 नोट लगा हुआ है।	
10022	0.1100	चाही 3	0.1100	2.64	10008 नोट नं. 97 से दिनांक 27/08/2019 खसरा संख्या : 7216, 7217,	
10023	0.0700	चाही 3	0.0700	1.68	10008 7218 सभी काश्तकार पर तहसील आदेश क्रमांक/एल आर/14/8317	
10024	0.1600	चाही 3	0.1600	3.84	10008 दिनांक 22.12.2014 द्वारा कर वसूली अधिकारीकेन्द्रीय जयपुर	
10025	0.0300	बंजड 1	0.0300	0.12	आयकर विभाग द्वारा कुर्क किये गये नोट लगा हुआ है।	
10026/1	0.0800	चाही 3	0.0800	1.92	नोट नं. 98 से दिनांक 27/08/2019 खसरा संख्या : 7215, 7219,	



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2073-2076 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 831  
खाता संख्या पुराना :- 949

10067/1	0.4600	बारानी 2	0.4600	3.68	नोट नं. 102 से दिनांक 27/08/2019 खसरा संख्या : 9448, 9449,
10067/2	0.4300	बारानी 2	0.4300	3.44	9450 सभी काश्तकार पर श्रीमान् तहसील महोदय के आदेश
10070	1.0100	बारानी 2	1.0100	8.08	क्रमांक/एल आर/17/4926 दिनांक 12.07.2017 एवं न्यायालय महानगर
10076	0.0900	बारानी 2	0.0900	0.72	मजिस्ट्रेट क्रम 34 चाकसू के मि नं 68/17 मे दिये गये आदेश
10077	0.9800	बारानी 2	0.9800	7.84	दिनांक 10.07.2017 की पालना मे खसरा नं मे निर्माण व अंतरण
10119	0.1500	गै.मु.आवासीय	0.1500	0.00	नही करें। नोट लगा हुआ है।
10120	0.1300	गै.मु.आवासीय	0.1300	0.00	नोट नं. 113 से दिनांक 23/03/2020 खसरा संख्या : 7206, 7207,
10121	0.2200	गै.मु.आवासीय	0.2200	0.00	7214 सभी काश्तकार पर श्रीमान तहसीलदार साहब के आदेश क्रमांक
10122	0.0600	गै.मु.आवासीय	0.0600	0.00	भू.अ./2020/1474 दिनांक 19/03/2020 से प्राप्त प्रत्र भारत
10123	0.0500	गै.मु.आवासीय	0.0500	0.00	सरकार ED भवानीसिंह मार्ग जयपुर के द्वारा आर्डर न.01/2019
10124	0.0500	गै.मु.आवासीय	0.0500	0.00	दिनांक 23/01/2019 आरिजनल कम्पलेन्ट न.1092/2019 दिनांक
10125	0.0600	गै.मु. आवासीय	0.0600	0.00	26/07/2019 के अनुसार उक्त सम्पत्ति कुर्क की गई तथा सभी तरह
10127	0.2100	गै.मु.आवासीय	0.2100	0.00	की गतिविधियों पर रोक । नोट लगा हुआ है।
10128	0.2200	गै.मु.आवासीय	0.2200	0.00	नोट नं. 130 से दिनांक 07/03/2022 खसरा संख्या : 9428, 9429
10129	0.1900	गै.मु.आवासीय	0.1900	0.00	सभी काश्तकार पर स्थगन-माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सत्र
10132	0.2200	गै.मु.आवासीय	0.2200	0.00	न्यायालय क्रम सं.19 मुख्यालय साँगानेर महानगर जयपुर
10153/1	0.2400	बारानी 2	0.2400	1.92	प्रा.पत्र 37/2022 उनवान मुनवर बनाम मैना देवी तथा तहसील
10157	0.3500	गै.मु.आवासीय प्रयोजन	0.3500	0.00	आदेश क्रमांक /भू.अ./22/1539 दिनांक 21/02/2022 की पालना
10158	0.0700	गै.मु.आवासीय	0.0700	0.00	मे अप्रार्थी सं.1 मैना देवी पत्नि ज्ञानचन्द को
10159	0.4200	गै.मु.आवासीय	0.4200	0.00	जर्ये अस्थायी निषेधाज्ञा से पाबंद किया जाता है । नोट लगा
10160	0.3800	गै.मु.आवासीय	0.3800	0.00	हुआ है।
10161	0.3500	गै.मु.आवासीय	0.3500	0.00	नोट नं. 131 से दिनांक 01/04/2022 खसरा संख्या : 9428, 9429
10162	0.4400	गै.मु.आवासीय	0.4400	0.00	सभी काश्तकार पर स्थगन-न्याया.उपखण्ड अधिकारी





## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2073-2076 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 831  
खाता संख्या पुराना :- 949

10163	0.1300	गै.मु. आवासीय	0.1300	0.00		चाकसू के मु.न.29/2022 उनवान मुन्नावर हुसैन उर्फ मुन्ना बनाम
10170	0.3100	बारानी 2	0.3100	2.48		मैना देवी वगै.व तहसील आदेश क्रमांक भू.अ./2022/2915 दिनांक
10187	0.1400	गै.मु.रास्ता	0.1400	0.00		21/03/2022 की पालना मे उक्त खसरा न.का बिना सीमाज्ञान
10188	0.0500	गै.मु.बाड़ा	0.0500	0.00		करे प्रार्थी के परिजनो की कब्रों की ईबादत मे बाधा कारित जवाब
10189	0.0600	गै.मु.बाड़ा	0.0600	0.00		आने तक न करे। नोट लगा हुआ है।
10196/12189	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700	0.00		स्वीकृत नामांतरकरण : 1511 06/04/2023सर्मपण
10196/12190	0.0500	गै.मु.आबादी	0.0500	0.00		स्वीकृत नामांतरकरण : 1592 27/09/2023सर्मपण
10224	0.4900	चाही 4	0.4900	8.33	10223	स्वीकृत नामांतरकरण : 1593 04/10/2023सर्मपण
10226	0.0500	गै.मु.चाह	0.0500	0.00		स्वीकृत नामांतरकरण : 1595 19/10/2023सर्मपण
10228	0.1900	बंजड़ 1	0.1900	0.76		स्वीकृत नामांतरकरण : 1596 10/10/2023सर्मपण
10229	0.0100	बंजड़ 1	0.0100	0.04		स्वीकृत नामांतरकरण : 1653 20/02/2024सर्मपण
10230	0.2500	चाही 4	0.2500	4.25	10223	स्वीकृत नामांतरकरण : 1807 01/02/2025सर्मपण
10231	0.1600	बंजड़ 1	0.1600	0.64		स्वीकृत नामांतरकरण : 1840 21/04/2025सर्मपण
10232	0.3300	चाही 4	0.3300	5.61	10223	स्वीकृत नामांतरकरण : 1849 28/04/2025सर्मपण
10233	0.1500	चाही 4	0.1500	2.55	10223	स्वीकृत नामांतरकरण : 1850 28/04/2025सर्मपण
10234	0.0700	चाही 4	0.0700	1.19	10223	स्वीकृत नामांतरकरण : 1866 20/05/2025सर्मपण
10235	0.0200	बंजड़ 2	0.0200	0.04		स्वीकृत नामांतरकरण : 1881 11/06/2025सर्मपण
10260	0.2800	चाही 4	0.2800	4.76	10223	
10261	0.3600	बारानी 2	0.3600	2.88		
10262	0.1900	चाही 4	0.1900	3.23	10223	
10263	0.0700	बंजड़ 2	0.0700	0.14		
10263/12211	0.0300	बारानी 2	0.0300	0.24		
10285	0.0100	बारानी 2	0.0100	0.08		
10295	0.4900	बारानी 2	0.4900	3.92		
10297	0.2000	गै.मु.रास्ता	0.2000	0.00		
10301	0.0300	बारानी 2	0.0300	0.24		



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2073-2076 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 831  
खाता संख्या पुराना :- 949

12039/12026	0.0180	गै.मु.पेट्रोल पंप	0.0180	0.00	
12040/12026	0.1820	गै.मु.आवासीय प्रयोजन	0.1820	0.00	
12079/8009	0.5156	गै.मु. आवासीय प्रयोजन	0.5156	0.00	
12081/8012	0.2400	गै.मु. आवासीय प्रयोजन	0.2400	0.00	
12083/8015	0.2410	गै.मु.आवासीय प्रयोजन	0.2410	0.00	
12085/8026	0.0180	गै.मु.रास्ता	0.0180	0.00	
12092/10153	0.5500	गै.मु.आवासीय प्रयोजन	0.5500	0.00	
12097/10130	0.0150	गै.मु.आवासीय	0.0150	0.00	
12098/10130	0.2050	गै.मु.आवासीय	0.2050	0.00	
12099/10131	0.0150	गै.मु.आवासीय	0.0150	0.00	
12100/10131	0.2350	गै.मु.आवासीय	0.2350	0.00	
6010	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100	0.00	
6064	0.1800	गै.मु.लघु औद्योगिक	0.1800	0.00	
6066	0.5400	बारानी 2	0.5400	4.32	
6118	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500	0.00	
6122	0.1300	गै.मु.रास्ता	0.1300	0.00	
6137	0.4400	गै.मु.पाल	0.4400	0.00	
6138	0.0500	गै.मु.पाल	0.0500	0.00	
6168	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400	0.00	
6184	0.0900	गै.मु.रास्ता	0.0900	0.00	
6185	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700	0.00	
6199	0.1100	बंजड 1	0.1100	0.44	
6200	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400	0.00	
6203	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600	0.00	
6204	0.1400	बंजड 1	0.1400	0.56	
6205	1.1600	बंजड 1	1.1600	4.64	
6206	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	0.00	
6207	0.2200	चाही 1	0.2200	8.36	6206
6208	0.1400	चाही 3	0.1400	3.36	6209
6209	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	0.00	
6210	0.0500	चाही 3	0.0500	1.20	6209
6211	0.0400	बंजड 1	0.0400	0.16	
6212	0.4000	चाही 3	0.4000	9.60	





कार्यालय नगर पालिका मण्डल चाकसू जिला जयपुर ग्रामीण (राज.) एक कदम स्वच्छता की ओर

क्रमांक:-न.पा.चा./2025/352

दिनांक :-17/04/2025


1. श्री नितिन केडिया पुत्र श्री शिव कुमार केडिया  
निवासी केडिया हाउस नाडी कां फाटक के पास,  
मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान
2. श्री अजय भाटी पुत्र श्री सीताराम भाटी  
निवासी 151, बलाईयों का मौहल्ला,  
नांगल जैसा बोहरा, जयपुर

विषय :- ले-आउट प्लान जारी करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम -चाकसू पश्चिम खसरा सं. 10158 से 10163, 10130 (पार्ट), 10131 (पार्ट) कुल किता 8 कुल रकबा 18200 वर्ग मीटर की भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ गणेश विहार प्रथम 'बी' ब्लॉक कुल क्षेत्रफल 17025.25 वर्ग मीटर का लेआउट अनुमोदन कराने हेतु आवेदन किया गया था, जिसका अनुमोदित लेआउट प्लान आपको जारी मांग पत्र के अनुसार राशि जमा कराने के उपरांत जारी किया जाता है।

संलग्न :- अनुमोदित ले-आउट प्लान गणेश विहार I<sup>st</sup> 'बी' ब्लॉक

  
(डॉ. बनवारी लाल मीणा)  
अधिशाली अधिकारी  
नगर पालिका चाकसू





सत्यमेव जयते



IN-RJ06349940661251X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



₹130 ₹130 ₹130

**Certificate No.** : IN-RJ06349940661251X  
**Certificate Issued Date** : 08-May-2025 12:19 PM  
**Account Reference** : NONACC (SV)/ rj3147604/ JAIPUR/ RJ-JP  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-RJRJ314760495907993282208X  
**Purchased by** : NITIN KEDIA S O SHIV KUMAR KEDIA  
**Description of Document** : Article 4 Affidavit  
**Property Description** : 32, KEDIYA HOUSE, NANGAL JAISA BOHRA, MURALIPURA, JAIPUR RAJASTHAN 302013  
**Consideration Price (Rs.)** : 0  
 (Zero)  
**First Party** : NITIN KEDIA S O SHIV KUMAR KEDIA  
**Second Party** : NA  
**Stamp Duty Paid By** : NITIN KEDIA S O SHIV KUMAR KEDIA  
**Stamp Duty Payable (Rs.)** : 100  
 (One Hundred only)  
**Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)** : 10  
 (Ten only)  
**Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)** : 10  
 (Ten only)  
**Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)** : 10  
 (Ten only)  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 130  
 (One Hundred And Thirty only)

ATTESTED

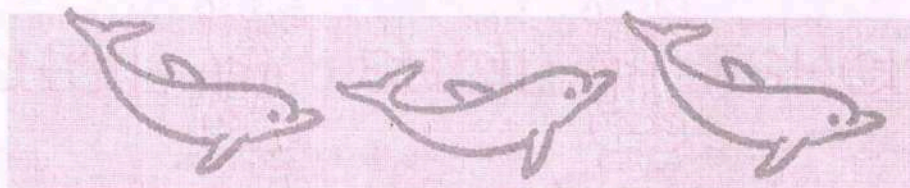
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)

16 JUL 2025

aculinked

- RAJ BHATI

₹130



IN-RJ06349940661251X

QE 0013121992

**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.



## MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding ("**MOU**") is made on the 01<sup>st</sup> day of April, 2025 between:

### **PARTIES TO THE MEMORANDUM OF UNDERSTANDING**

Nitin Kedia Son of Shri Shiv Kumar Kedia aged 42 Years R/o 32, Kedia House, Nangal Jaisa Bohra, Murlipura, Jaipur-302013 Rajasthan (Aadhar Number XXXX XXXX 4904) (PAN Number AMGPK4040A) [hereinafter referred to as party to the "**FIRST PART**" which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successor(s) and permitted assign(s)].

AND

Ajay Bhati Son of Sitaram Bhati aged 32 Years R/o 151, Balaiyo ka Mohalla, Nangal Jaisa Bohra, Jhotwara, Jaipur Rajasthan-302012 (Aadhar Number XXXX XXXX 8237) (PAN Number GVMPB1923C) [hereinafter referred to as party to the "**SECOND PART**" which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successor(s) and permitted assign(s)].

Parties to this MOU hereinafter shall be individually referred to as "Party" and jointly referred to as "Parties"

### **WHEREAS:-**

- Those parties to this Memorandum of Understanding are engaged in the business of real estate.
- The party to the FIRST PART to SECOND PART has shown their interest in working together with the purpose defined in this Memorandum.
- The Memorandum sets out the initial relationship between the parties as well as their respective rights and responsibilities of each party.
- Each Party is respectively expected to act in good faith in accordance with this Memorandum.

**NOW THEREFORE IN CONSIDERATION OF:** the premises and mutual covenants set forth herein and for good and valuable consideration, the receipt and

**ATTESTED**  
NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.) INDIA  
16 JUL 2025

*N. Kedia*

*Ajay Bhati*

sufficiency of which are hereby acknowledged, the parties hereto covenant and agree as follows:

The parties intend to investigate the prospect of working together and to actually work together on a Residential Plotted Project "GANESH VIHAR 1<sup>ST</sup> B-BLOCK" (hereinafter referred to as "The Project").

"GANESH VIHAR 1<sup>ST</sup> B-BLOCK" is a plotted development Project, approved from Nagar Palika Chaksu in the meeting of empowered Committee and Lay Out Plan has approved and released vide letter number u-ik-pk-@2025@352 dated 17.04.2025 approved the map for the project "GANESH VIHAR 1<sup>ST</sup> B-BLOCK" situated at Khasra No. 10158, 10159, 10160, 10161, 10162, 10163, 10130(Min) and 10131(Min) Village Chaksu (West) Tehsil Chaksu, District Jaipur Rajasthan 303901 admeasuring 17,025.25 Sq. Mtr..

The land is in the ownership of parties to this Memorandum and same has been explained in detail in the Title Search Report uploaded in the project documents tab.

Now all the parties to this MOU, planned to develop the land together by joint efforts and funds and sale of residential plots over there. For this they have already obtained the required approvals and permission from the local authority. Now the project needs to be register before sale or any marketing or advertisement or before entering into any agreement for sale of any plot in the Project. So all Parties decided to draw a Memorandum of Understanding for this purpose.

Party to the Second Part is preoccupied in his respective work so they doesn't have enough time to involve in day to day affairs and RERA compliances for the project "GANESH VIHAR 1<sup>ST</sup> B-BLOCK". They agreed to invest funds as per his share but shows his best time constraints to First Part.

So all the Parties come up with the following conditions, roles, and responsibilities & acknowledge and agreed that the terms of this Memorandum are intended to be legally binding on them:

- Party to the First Part shall be treated as a promoter of the project for RERA purpose and go for the registration and other compliances accordingly and party to the Second Part, shall be treated as other Promoter.

ATTESTED

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.)  
16 JUL 2025

*Handwritten signature*

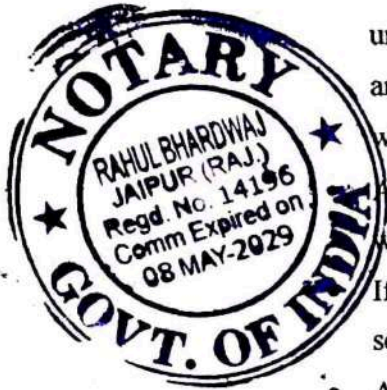
*Handwritten signature*



- Party to the First Part is an authorized signatory for the project and he will apply for RERA Registration and its compliances except agreement for sale submitted before RERA at the time of registration of proposed project.
- That the parties to this MOU have divided their share in the ratio as per their contributed share of land in the project and accordingly shared the profits of this MOU in the manner as mentioned herein below:

S. No.	Party Name	Percentage of Profit
1.	Nitin Kedia	<u>90</u> %
2.	Ajay Bhati	<u>10</u> %
Total		100%

- That the Parties to this MOU will jointly enter into Agreement for Sale with the buyer of the Plot and go for registry and for other legal formalities.
- That the Party to the Second Part have given their irrevocable and unconditional consent to the Party to the First Part to open a bank account under his name and signature as per the provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and rules and regulations made thereunder and will be liable for its operations and compliances.



All the day to day affairs including marketing and selling and work related with the development of the land shall be solely done by party to the First Part.

If there is any dispute arises under RERA, all the parties shall be jointly and severally liable for the same.

- All the parties will act in good faith and will use their best endeavors to sale the plots in the project as soon as possible and in the best possible manner.
- All the parties agree to cooperate in the spirit of mutual understanding and goodwill in order to develop the parties relationship with one another and in order to pursue the purpose.
- Any change, alteration, amendment, modification to this MOU must be in writing and signed by authorized representatives of all the Parties.
- Any dispute arises out of this MOU shall, as far as possible, be settled amicably between the Parties hereto failing which the following shall apply: The Court at Jaipur shall have exclusively jurisdiction over any dispute, differences or claims arising out of this MOU.

This MOU constitutes the entire agreement and understanding of the Parties

**ATTESTED**

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.) INDIA

16 JUL 2025

*[Signature]*  
-N

-A Ajay Bhati

with respect to the project "GANESH VIHAR 1<sup>ST</sup> B-BLOCK" and supersedes any and all prior negotiations, correspondence, agreements, understanding, duties or obligations between the parties with respect to the Project.

- This MOU and all issues arising out of the same shall be construed in accordance with laws of India.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE SET THEIR  
RESPECTIVE HANDS TO THIS MEMORANDUM ON THE \_2025

FOR FIRST PART



NITIN KEDIA

FOR SECOND PART

AJAY BHATI

Identified by

WITNESSES:

1. Rajesh

श्री श्री राजेश कुमार शर्मा  
पति श्री राजेश कुमार शर्मा  
पत्नी श्री राजेश कुमार शर्मा  
पति श्री राजेश कुमार शर्मा  
पत्नी श्री राजेश कुमार शर्मा

Identified by

2. Shiv Pr Singh

Shiv Pr Singh S/o. Jodha Ram  
P.N. 05, Radhe Residency  
Niwaroo Road, Thatwara  
Jaipur (Raj.)

ATTESTED

NOTARY PUBLIC  
JAIPUR (RAJ.) INDIA

16 JUL 2025



Khasra No. 10119, 10120, 10121, 10122, 10123, 10124, 10125, 10126, 10127, 10128, 10129, 10130, 10131, 10132

Paplu Son of Pratap (Previous Owner)



Khasra No. 10119, 10120, 10121, 10122, 10123, 10124, 10125, 10126, 10127, 10128, 10129, 10130, 10131, 10132 sold to Ajay Bhati Son of Sita Ram Bhati vide sale deed dated 15.01.2025 (mutation No. 1800) page No. 8 to 22



Khasra No. 12097/10130 and Khasra No. 12099/10131 (0.015 hect. Each) part of this Scheme Ganesh Vihar-I<sup>st</sup> B-Block and converted and now recorded in the name of Nagarpalika Chaksu Page No. 55 to 60

Khasra No. 10157, 10158, 10159, 10160, 10161, 10162, 10163 Mukesh Kumar Sharma and Ramratan Sharma (half share) and Vishnu Agarwal and Lokesh Kumar Garg (Half share) (Previous Owner) Page Number 23 to 51



Khasra No. 10157, 10158, 10159, 10160, 10161, 10162, 10163 sold to Nitin Kedia Son of Shiv Kumar Kedia vide mutation No. 1801 and 1802 dated 15.01.2025

Page No- 52 to 53



Khasra No. 10157, 10158, 10159, 10160, 10161, 10162, 10163 part of this Scheme Ganesh Vihar-I<sup>st</sup> B-Block and converted and now recorded in the name of Nagarpalika Chaksu Page No. 55 to 60