e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0105982130** Payment Date: **03/06/2025 17:36:00**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 03/06/2025-To-30/06/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0075-00-800-52-01-निविदा प्रपत्र शुल्क	650.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**650.00**

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **Pawan Kumar Gautam**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): jaipur(302016)
Address:Hotel Babda haveli, RPA Road, Nehru Nagar	Remarks:M/s Kedia builders abd colonizers pvt ltd scheme Kedias landmark-III Khasra No. 260, 1070/258, 1072/259 and 1074/262 Village Bagru Khurd tehsil Sanganer District Jaipur, Rajasthan

Payment Details:		Challan No. -	**2357351**
Bank:	UPI	Bank CIN No:	**CNRB10598213003062025**
Date:	03/06/2025 17:36:00	Refrence No:	**20250603113897**

Computer generated copy on : ***02/07/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Pawan Kumar Gautam
Advocate
Rajasthan High Court

Office:-
Hotel Baba Haveli,
RPA Road,Nehru Nagar,
Jaipur(Rajasthan)

Title Search Report

Date : 28.05.2025

To,

Client :- M/S Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd.
Through its Director Shri Saurabh Kedia

Plotted Scheme "KEDIA'S LANDMARK-III", Situated at Khasra No. 260, 1070/258, 1072/259 and 1074/262 Village Bagarukhurd, Tehsil Sanganer District Jaipur, Rajasthan

(Total Land Area-1.9780 Hact.)

That the above said property bearing following- M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. Through its Director Sh. Saurabh Kedia.

Sir,

This is in reference to the documents submitted to our office for conducting Title Investigation search Report in respect of the above the mentioned property. Upon reviewing the documents and the evidence on record, I hereby adduce my legal opinion as follows-

Initially Khasra No. 260 admeasuring 6800.00 sq. meter, Khasra No. 1070/258 admeasuring 5340.00 sq. meter, Khasra No. 1072/259 admeasuring 7480.00 sq. meter and Khasra No. 1074/262 admeasuring 160.00 sq. meter belonged to M/s Shyam Realpro Pvt. Ltd.

Thereafter, Khasra No. 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267 and 268 admeasuring 47000.00 sq. meter was purchased by M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. (through its Director Mr. Gaurav Kedia) from- M/s. Shyam Realpro Pvt. Ltd. (through its Director Mr. Rajkumar Sharma & Giraj Sharma) as documented in the conveyance deed dated 27-12-2023. This deed was duly registered on the 28-12-2023 in the office of Sub-Registrar Jaipur-II, recorded in Book No. 1 Volume No. 1565 at Page No. 93, with Serial No. 202303016118909. An additional copy of the conveyance deed was also filed in Book No. 1 Volume No. 6246 at Page No. 733-747.

After That A Piece of agricultural land Khasra No. 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267 & 268, at Village- Bagru khurd, Tehsil-Sanganer, Jaipur purchased and owned by M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Gaurav Kedia.

PAWAN KUMAR GAUTAM
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
HOTEL BABA HAVELI, R.P.A. ROAD,
NEHRU NAGAR, JAIPUR-302016 (RAJ.)
Mob. 95715-39993

Pawan Gautam

After That M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Saurabh Kedia Surrendered the Agricultural land Bearing Khasra No. 260, 1070/258, 1072/259 and 1074/262 at Village- Bagru khurd, Tehsil-Sanganer, Jaipur, to the Jaipur Development Authority (in short JDA), for use Agricultural to Non Agricultural under Section 90-A Rajasthan land revenue act 1956 and Court of authorized officer Zone-11 JDA than JDA Issued A Conversion Order No. LU2012/JDA/2024-25/ 104012, Dt. 12.02.2025, for conversion of land use for Residential.

After That M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Saurabh Kedia applied for Spilit Khasra and Namantran (Mutation) in Favour of JDA (Jaipur Development Authority) Bearing Khasra No. 260, 1070/258, 1072/259 and 1074/262 Mutation S.No. 420 dated 07.03.2025.

After That JDA Issued A Map Approval Letter No. JDA/DC/Zone-11/2025 on Dt. 27.05.2025, With Approved Maps of Project-"KEDIA'S LANDMARK-III", Situated at **Khasra No. 260, 1070/258, 1072/259 and 1074/262 Village Bagarukhurd, Tehsil Sanganer District Jaipur, Rajasthan**, (Total Land Area-1.9780 Hact.), in favor of M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Saurabh Kedia. Now, That M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Saurabh Kedia is going to develop the Plotted Scheme "KEDIA'S LANDMARK-III", Situated at **Khasra No. 260, 1070/258, 1072/259 and 1074/262 Village Bagarukhurd, Tehsil Sanganer District Jaipur**, Rajasthan as per approval & according to the norms of the concerned authority (Jaipur Development Authority.

The Company is also entitled to transfer the units in the Plotted Scheme "KEDIA'S LANDMARK-III", to the purchasers as the project is being approved by concerned authority and M/s Kedia Builders and Colonizers Pvt. Ltd. through its Director Sh. Saurabh Kedia is absolute owner of the above mentioned property & the title of the said land/project is clear and marketable.

PAWAN KUMAR GAUTAM
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT, JAIPUR
HOTEL BABA HAVELI, R.P.A. ROAD,
NEHRU NAGAR, JAIPUR-302016 (RAJ.)
Mob. 95715-39993

PawanGautam

Date: 28.05.2025

Place: Jaipur.

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 28-12-2023 11:46 AM

Fee Receipt No	:	202302016024920	Receipt Date	:	28/12/2023
Name	:	MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD THRU ITS DIR GAURAV KEDIA	Document S. No.	:	202301016020285
Address	:	32 ,KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 102100000	Evaluated Value	:	₹ 28072395
Ord-Registration Fee	:	₹ 1021000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1837800	Stamp Duty	:	₹ 6126000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 1000
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 8986100
			Total Amount	:	₹ 8986100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp A017659 ₹ 26000 # eStamp IN-RJ24613035580597V ₹ 7937800 # e-Registration Receipt RJ1748123619025 ₹ 1022300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) पंजीयन विभाग SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	20299999999999R	Receipt Date	27-DEC-2023 18:02
S R Location	JAIPUR-II		
Receipt No	RJ1748123619025		
Name Of Seller	SHYAM REALPRO PVT LTD		
Name Of Buyer	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/RAKESH SHARMA/JAIPUR		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 1021000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 1000
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 1022300**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 1022340**		

(Rupees Ten Lakh Twenty-Two Thousand Three Hundred Forty Only)

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

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

Certificate No.	:	**IN-RJ24613035580597V**
Certificate Issued Date	:	27-Dec-2023 06:02 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3081504/ JAIPUR/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ308150436944003928808V
Purchased by	:	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KH NO 258 AND OTHERS VILLAGE BAGRU KHURD BHAMBHORIA THIKARIA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	10,21,00,000 (Ten Crore Twenty One Lakh only)
First Party	:	SHYAM REALPRO PVT LTD
Second Party	:	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	61,06,000 (Sixty One Lakh Six Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	6,10,600 (Six Lakh Ten Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	6,10,600 (Six Lakh Ten Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	6,10,600 (Six Lakh Ten Thousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	79,37,800 (Seventy Nine Lakh Thirty Seven Thousand Eight Hundred only)

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

₹79,37,800

IN-RJ24613035580597V

JD 0029617487

VOID VOID VOID

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.

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY THOUSAND RUPEES

Rs.20000

सत्यमेव जयते

INDIA

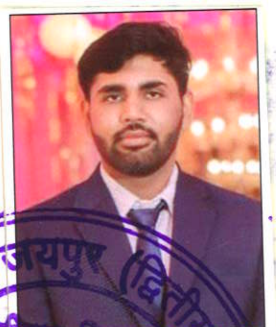
राजस्थान RAJASTHAN

A 017659

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) पंजीयन विभाग (राज.) SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

06 DEC 2023

नॉन ज्यूडिशियल



॥ श्री ॥

— : विक्रय–पत्र : —

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 27 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी को **मैसर्स श्याम रियलप्रो प्रा.लि.** (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी है) पंजीकृत कार्यालय – प्लाट नम्बर 2552/104, ओमेक्स

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.
Director/Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

क्रमांक 3844 दिनांक 27/12/2023
मुद्रांक का मूल्य 20,000/-
क्रेता का नाम मै० केडिया बिल्डर्स एण्ड
पिता / पति का नाम कोलोनाईजर्स प्रा० लि०
पता सीकर जयपुर
वास्ते विक्रय-पत्र

राजेश कुमार जांगिड़
स्टाम्प विक्रेता
ला.न. 89/2020
74 सालासर वाटिका चतुर्थ निवारू रोड
झोटवाड़ा, जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998
स्टाम्प राशि पर प्रभारित अ...
1. आधारभूत संरचना ... हे (धारा 3 क) 10% रूपये
2. गाय और उसके वंश के संरक्षण और संवर्धन / प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु (धारा 3 ख) 20% रूपये
राजेश कुमार जांगिड़ ला. न.

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

सिटी, सारंगपुरा भम्भौरिया ठिकरिया, अजमेर रोड, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राज0–302026 जरिये निदेशक (1) श्री राजकुमार शर्मा आयु 34 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 2609) पुत्र श्री हनुमान सहाय शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी– प्लाट नम्बर 70, बन्दावलो की ढाणी, ग्राम बगरू खुर्द, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान (2) श्री गिर्राज शर्मा आयु 23 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 4928) पुत्र श्री शंकर लाल शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी– ग्राम बगरू खुर्द, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान के है जिन्हें इस विक्रय–पत्र के लेख में नीचे प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें विक्रेता कम्पनी है (इस विक्रेता कम्पनी शब्द में कम्पनी के सभी निदेशकगण, शेयर होल्डर, प्रतिनिधि, स्थानापन्न इत्यादि सम्मिलित है तथा भविष्य में रहेंगे) की ओर से :–

ब ह क

मैसर्स केड़िया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी है) जिसका पंजीकृत कार्यालय ए–6 से ए–10, श्याम नगर, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर जरिये निदेशक श्री गौरव केड़िया आयु 31 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 1335) पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केड़िया, जाति महाजन, निवासी– 32, केड़िया हाऊस, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान के है जिन्हें इस विक्रय–पत्र के लेख में नीचे द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी शब्द से सम्बोधित किया गया है और इसमें क्रेता कम्पनी है (इस क्रेता कम्पनी शब्द में क्रेता कम्पनी के सभी निदेशकगण, शेयरहोल्डर, साझेदार, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, कर्मचारीगण इत्यादि सम्मिलित हैं तथा भविष्य में रहेंगे) के हित मे निम्न प्रकार से लेखबद्ध किया जाता है कि :–

जो कि ग्राम बगरू खुर्द, पटवार हल्का भम्भोरिया, भू.अ.नि.क्षेत्र ठिकरिया, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित कृषि भूमि खाता संख्या नया 84 पुराना 122 के अन्तर्गत खसरा नम्बर 258 रकबा 0.5600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.
Director/Authorised Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 12 सन् 2023 को 06:09 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHYAM REALPRO PVT LTD THRU ITS DIR RAJKUMAR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAY SHARMA उम्र 34 वर्ष, जाति 10001-BRAHMIN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:70, Colony: BANDAWALO KI DHANI , Area: VILL. BAGRU KHURD TEH SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301016020285

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302016024920
दिनांक	28-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	1021000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	6126000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1837800
कुल योग	8986100

202301016020285

उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp A017659 ₹ 26000 # eStamp IN-RJ24613035580597V ₹ 7937800 # e-Registration Receipt RJ1748123619025 ₹ 1022300

Endorsement of Execution

259 रकबा 0.7600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 260 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 261 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 262 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 263 रकबा 0.3900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 264 रकबा 0.4300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 265 रकबा 0.2900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 266 रकबा 0.4600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 267 रकबा 0.6900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 268 रकबा 0.2100 हैक्टेयर, कुल किता 11 कुल रकबा 4.7000 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के नाम से समस्त राजस्व रिकार्ड में दर्ज एवं अंकित चली आ रही है। इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि की बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी, काश्तकार, खातेदार चली आ रही है तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी 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 विक्रेता कम्पनी 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 विक्रेता कम्पनी हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के लिए सक्षम हैं ।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी की बोर्ड ऑफ मीटिंग दिनांक 04/12/2023 को कम्पनी के सभी निदेशकगण व प्रतिनिधियो की उपस्थिति में कम्पनी की उपरोक्त वर्णित भूमि को विक्रय करने, विक्रय प्रतिफल प्राप्त करने, क्रेता का भौतिक कब्जा कराने व विक्रय पत्र का पंजीयन कराने बाबत कम्पनी की ओर से निदेशक श्री राजकुमार शर्मा व श्री गिर्राज शर्मा सर्वसहमति से अधिकृत कर दिया गया है इसलिये प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर से श्री

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd. Director/Authorised Signatory

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकार का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHYAM REALPRO PVT LTD THRU ITS DIR RAJKUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAY SHARMA , व्यवसाय Businessजाति 10001-BRAHMIN House No.:70, Colony: BANDAWALO KI DHANI , Area: VILL. BAGRU KHURD TEH SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 34 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHYAM REALPRO PVT LTD THRU ITS DIR GIRRAJ SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHANKAR LAL SHARMA , व्यवसाय Businessजाति 10001-BRAHMIN House No.:0, Colony: VILL BAGRU KHURD , Area: TEH SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 23 Signature :
3 श्री/श्रीमती/सुश्री MS KEDIA BUILDERS AND COLONIZERS PVT LTD THRU ITS DIR GAURAV KEDIA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAJENDRA KUMAR KEDIA , व्यवसाय Businessजाति 10009-MAHAJAN House No.:32, Colony: KEDIA HOUSE NADI KA PHATAK , Area: BENAR ROAD MURLIPURA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 31 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 102100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 102100000/- पूर्व में --------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MOHAN LAL SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHARU RAM जाति BRAHMIN Age: 53 Add: House No.:0, Colony: BAD KE BALAJI , Area: SARANGPURA THIKARIA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH KUMAR TAILOR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIHARI LAL जाति TAILOR Age: 49 Add: House No.:24, Colony: SHYAM NAGAR 1 NADI KA PHATAK , Area: BAINAR ROAD JHOTWARA JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301016020285

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

राजकुमार शर्मा व श्री गिर्राज शर्मा बतौर निष्पादन स्वरूप अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी की बोर्ड ऑफ मीटिंग दिनांक 04/12/2023 को कम्पनी के सभी निदेशकगण व प्रतिनिधियो की उपस्थिति में कम्पनी के नाम से उक्त वर्णित कृषि भूमि को क्रय करने तथा विक्रय पत्र का पंजीयन कराने एवं विक्रेता को विक्रय प्रतिफल अदा करने एवं क्रयशुदा भूमि का भौतिक कब्जा प्राप्त करने बाबत् कम्पनी की ओर से निदेशक श्री गौरव केड़िया को अधिकृत कर दिया गया है, इसलिए इस विक्रय–पत्र के लेख पर बतौर निष्पादन स्वरूप निदेशक श्री गौरव केड़िया ने अपने हस्ताक्षर कर दिये है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी को अपनी व्यवसायिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता होने के कारण प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 258 रकबा 0.5600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 259 रकबा 0.7600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 260 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 261 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 262 रकबा 0.2200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 263 रकबा 0.3900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 264 रकबा 0.4300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 265 रकबा 0.2900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 266 रकबा 0.4600 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 267 रकबा 0.6900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 268 रकबा 0.2100 हैक्टेयर, कुल किता 11 कुल रकबा 4.7000 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण वाके ग्राम बगरू खुर्द, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में स्थित को बिना रखे किसी हक व अंश के अपनी स्वेच्छा से व स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जब्र 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 कुल मुबलिग 10,21,00,000/–रूपये (अक्षरे दस करोड़ इक्कीस लाख रूपयें) की ऐवज में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी **मैसर्स केड़िया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि.** (जो भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत एक पंजीकृत कम्पनी है)

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.
Director/Authorised Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 102100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 6126000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 1021000, सरचार्ज राशि 1837800 कुल रू 8984800 रसीद संख्या 202302016024920 दिनांक 28-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 6126000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

202301016020285

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1565 में
पृष्ठ संख्या 93 क्रम संख्या 202303016118909 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6246 के
पृष्ठ संख्या 733 से 747 पर चस्पा किया गया ।

उप पंजीयक, JAIPUR-II

202301016020285

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

जिसका पंजीकृत कार्यालय ए–6 से ए–10, श्याम नगर, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर जरिये निदेशक श्री गौरव केड़िया आयु 31 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 1335) पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केड़िया, जाति महाजन, निवासी– 32, केड़िया हाऊस, नाड़ी का फाटक, बैनाड़ रोड़, मुरलीपुरा, जयपुर, राजस्थान को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात बेच दी है तथा विक्रय मूल्य राशि 10,21,00,000/–रूपये (अक्षरे दस करोड़ इक्कीस लाख रूपयें) प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार प्राप्त कर लिये है :–

S.No	RTGS/Cheque No.	Amount	Bank
1	RTGS UTR No. UBINH23350533113	11,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
2	589844	11,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
3	589854	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
4	589855	38,79,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
5	TDS	10,21,000/-	
6	589856	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
7	589857	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
8	589858	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
9	589859	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
10	589860	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
11	589861	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
12	589862	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
13	589863	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
14	589864	30,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.
Director/Authorised Signatory

15	589865	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
16	589866	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
17	589867	45,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
18	589868	46,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
19	589869	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
20	589870	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
21	589871	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
22	589872	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
23	589873	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
24	589874	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
25	589875	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
26	589876	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
27	589877	40,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
28	008143	29,00,000/-	Union Bank of India Branch M I Road, Jaipur
	Sale Consideration	10,21,00,000/-	

इस प्रकार सम्पूर्ण विक्रय मूल्य राशि 10,21,00,000/—रूपये (अक्षरे दस करोड़ इक्कीस लाख रूपयें) प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से उपरोक्त वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये हैं जिसकी प्राप्ति की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस लेख पत्र में स्वीकार करते है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी को द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से विक्रय मूल्य राशि में कुछ भी लेना शेष नही रहा है।

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (प्र.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR, JAIPUR-II

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.
Director/Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसका रकबा 4.7000 हैक्टेयर पर से प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने कम्पनी का वास्तविक रूप से कब्जा हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी का मौके पर बहैसियत मालिकाना हकों से भौतिक कब्जा करा दिया है तथा कम्पनी के समान विक्रयशुदा भूमि की द्वितीयपक्ष को खातेदार, काश्तकार, मालिक, स्वामी, काबिज, अधिकारी बना दी है तथा विक्रयशुदा भूमि से सम्बन्धित समस्त स्वत्वाधिकार व मालिकाना हक हकूक व खातेदारी हक सब प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने आज इस विक्रय–पत्र के लेख के माध्यम से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को हस्तान्तरित कर दिये हैं तथा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी 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 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 कम्पनी क्रय की हुई भूमि की पूर्णतया काश्तकार व स्वामी हो गई है ।

यह कि उपरोक्त वर्णित बेची हुई भूमि से अब प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी तथा विक्रेता कम्पनी के प्रतिनिधि या स्थानापन्नों आदि का कोई किसी प्रकार का सम्बन्ध व वास्ता नहीं रहा है और न भविष्य में किसी प्रकार का होगा। इस विक्रय से प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के सभी प्रतिनिधि आदि पाबन्द रहेंगे ।

यह कि विक्रयशुदा भूमि के सम्बन्ध में प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के प्रतिनिधियो द्वारा भविष्य में किसी प्रकार की कोई मांग उज्र व दावेदारी की जाती है अथवा किसी प्रकार का झगड़ा–टन्टा, वाद –विवाद उत्पन्न करते हैं तो ऐसे तमाम विवादों के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.
Director/Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

विक्रेता कम्पनी की स्वयं की होगी जिसके प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के सभी प्रतिनिधि बाध्य व पाबन्द हैं तथा भविष्य में रहेगे।

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के स्वत्वाधिकारो व खातेदारी अधिकारो की त्रुटियों व दोष के कारण या किसी दावेदारी के कारण से द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग निकल जावे या द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी की ओर का कोई ऋण भार चुकाना पडे तो द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को पूर्ण अधिकार होगा कि वह अपना दिया हुआ सम्पूर्ण मूल्य धनराशि मय हानि व व्यय व आर्थिक हानि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी से तथा प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी की अन्य चल व अचल सम्पत्तियो से एकमुश्त उस समय के बाजार भाव से वसूल कर सकेगा इसमे प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी को तथा प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के प्रतिनिधियो को कोई किसी प्रकार का उज्र व ऐतराज नही होगा । इस सम्बन्ध मे किया हुआ उज्र व ऐतराज राज्य सरकार व न्यायालय तथा पंच पंचायत मे झूठा होगा और इस विक्रय पत्र के विरुद्व अमान्य व झूठा होगा।

यह कि विक्रयशुदा कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व का कोई किसी प्रकार का झगड़ा–टन्टा, वाद–विवाद, ऋण–भार, सरकारी व गैर सरकारी, जनसाधारण बैंक इत्यादि की ओर का बकाया निकलेगा तो ऐसे तमाम विवादो के निपटारे व अदायगी की तमाम जिम्मेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी की स्वयं की होगी जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगी।

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

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.
Director/Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.) पंजीयन विभाग सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR, JAIPUR-II

यह कि विक्रय शुदा उपरोक्त वर्णित भूमि का इस विक्रय–पत्र के लेख के आधार पर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी 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 कम्पनी 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 कम्पनी को प्रथमपक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानो की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी के प्रतिनिधि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी का पूर्ण सहयोग करने के लिये सदैव बाध्य रहेगे।

यह कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी सम्बन्धित सरकारी कार्यालय जैसे जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, नगर निगम, जयपुर, जिलाधीश कार्यालय इत्यादि में नियमानुसार आवेदन कर कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ अर्थात आवासीय/व्यवसायिक 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 कम्पनी हस्ताक्षरो व बयानो की आवश्यकता होगी तो प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी बिना किसी मांग व उज्र के द्वितीयपक्ष का सम्पूर्ण लिखित व मौखिक सहयोग प्रदान करेगे, जिसके लिये प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी बाध्य व पाबन्द है तथा भविष्य में रहेगे।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई भूमि मुख्य नेशनल हाईवे से 2 किलोमीटर दूरी पर स्थित है इसलिए उक्त भूमि की बाजार कीमत जरिये कीमत से कतई ही अधिक नहीं हैं।

अतः यह विक्रय–पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वेच्छा तथा स्वस्थ इन्द्रियों की अवस्था में बिना किसी जब्र व दबाव के प्रसन्न चित्त से बिना किसी मादक वस्तु सेवन किए स्टाम्प कीमती 20,000/– रूपये के किता एक व नौ पेपरों पर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित में तहरीर व तकमील कराकर

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED
Director

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.
Director/Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

उप पंजीयक, जयपुर (द्वितीय) (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, JAIPUR-II

उपरोक्त वर्णित सम्पूर्ण इबारत को भली प्रकार से 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। इति० 27/12/2023 ईस्वी।

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED

Director

For SHYAM REALPRO PRIVATE LIMITED

Director

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता :–

(राजकुमार शर्मा) (गिर्राज शर्मा)

बहैसियत निदेशक मैसर्स श्याम रियलप्रो प्रा.लि.

PAN : -AAPCS6716H

Kedia Builders And Colonizers Pvt.Ltd.

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी :–

(गौरव केडिया) Director/Authorised Signatory

बहैसियत निदेशक मैसर्स केड़िया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि.

PAN : AAFCA4547C

हस्ताक्षर गवाह 1:–

मोहन लाल शर्मा आयु 53 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 6747) पुत्र श्री मोहरूराम, जाति ब्राह्मण, निवासी– बड़ के बालाजी, सारंगपुरा, ठिकरिया, जयपुर

हस्ताक्षर गवाह 2:–

सुभाष कुमार टेलर आयु 49 वर्ष (आधार नम्बर [redacted] 3546) पुत्र स्व. श्री बिहारी लाल टेलर, जाति दर्जी, निवासी– प्लाट नम्बर 24, श्याम नगर प्रथम, बैनाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर,

उप पंजीयक द्वितीय

जयपुर

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बगरूखुर्द
पटवार हल्का :- भम्भोरिया
भू.अभि.नि. :- ठीकरिया
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 84
खाता संख्या पुराना :- 122

काश्तकार का नाम:-

1. मैसर्स श्याम रियल प्रो .प्राइवेट लि. रजि.ओफिस ए 47 राठी नगर गोपालपुरा बाईपास जयपुर हिस्सा- पूर्ण खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
258	0.5600	चाही 3	0.5600	11.48	261		
259	0.7600	चाही 3	0.7600	15.58			
260	0.6800	चाही 3	0.6800	13.94			
261	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100				
262	0.2200	बारानी 3	0.2200	0.81			
263	0.3900	चाही 3	0.3900	8.00			
264	0.4300	बारानी 3	0.4300	1.59			
265	0.2900	बारानी 3	0.2900	1.07			
266	0.4600	चाही 3	0.4600	9.43			
267	0.6900	चाही 3	0.5800	11.89			
		जाव 3	0.1100	1.12			
268	0.2100	बारानी 3	0.2100	0.78			
कुल खसरे - 11	4.7000		4.7000	75.6900			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है।
नकल जारी करने की तिथि :- 4-Dec-2023

NIC

For SHYAM REALPRO PVT. LTD.
Director

For SHYAM REALPRO PVT. LTD.
Girraj
Director

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बगरूखुर्द
पटवार हल्का :- भम्भोरिया
भू.अभि.नि. :- ठीकरिया
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 84
खाता संख्या पुराना :- 122

काश्तकार का नाम:-

1. मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॅालोनाईजर्स प्रा.लि. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजीकृत कार्यालय-ए-6 से ए-10,श्याम नगर,बैनाड रोड,झोटवाडा,जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
258	0.5600	चाही 3	0.5600	11.48	261	स्वीकृत नामांतरकरण : 376 30/01/2024बेचान	
259	0.7600	चाही 3	0.7600	15.58			
260	0.6800	चाही 3	0.6800	13.94			
261	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100				
262	0.2200	बारानी 3	0.2200	0.81			
263	0.3900	चाही 3	0.3900	8.00			
264	0.4300	बारानी 3	0.4300	1.59			
265	0.2900	बारानी 3	0.2900	1.07			
266	0.4600	चाही 3	0.4600	9.43			
267	0.6900	चाही 3	0.5800	11.89			
		जाव 3	0.1100	1.12			
268	0.2100	बारानी 3	0.2100	0.78			
कुल खसरे - 11	4.7000		4.7000	75.6900			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 21-Feb-2024

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :बगरूखुर्द | पटवार मण्डल :भम्भोरिया | भू.अ.नि.वृत:ठीकरिया | तहसील:साँगानेर | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : सर्मपण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :420 07/03/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
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	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
84	260	0.6800	चाही 3	13.94	1.) मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजीकृत कार्यालय-ए-6 से ए-10,श्याम नगर,बैनाड रोड,झोटवाडा,जयपुर खातेदार	129	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर JDA	1070/258	0.5340	आवासीय प्रयोजनार्थ	
							हिस्सा- पूर्ण	1072/259	0.7480	आवासीय प्रयोजनार्थ	
							संस्था के लिए	1074/262	0.0160	आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 84	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.6800**			**कुल काश्तकार : 1**			260	0.6800	आवासीय प्रयोजनार्थ	
150	1070/258	0.5340	चाही 3	10.95	1.) मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजीकृत कार्यालय-ए-6 से ए-10,श्याम नगर,बैनाड रोड,झोटवाडा,जयपुर खातेदार		--बदस्तूर खसरा--				
	1072/259	0.7480	चाही 3	15.33		**खाता : 129**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 668**		**कुल क्षेत्रफल: 220.8888**	
	1074/262	0.0160	बारानी 3	0.06							
खाता : 150	**कुल खसरे : 3**	**कुल क्षेत्रफल : 1.2980**			**कुल काश्तकार : 1**						

खातों का विवरण:-

खाता : 84	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.6800**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 129**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 668**	**कुल क्षेत्रफल : 220.8888**
खाता : 150	**कुल खसरे : 3**	**कुल क्षेत्रफल : 1.2980**	**कुल काश्तकार : 1**				

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

पटवारी का नाम VIJAY LAXMI KHANDELWAL
दिनांक 3/7/2025 4:09:40 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
Report patwari svikrat

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम UMMED SINGH SHEKHAWAT
दिनांक 3/8/2025 11:19:17 AM

(23)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार

सत्यमेव जयते

150

क्रमांकः– LU2012/JDA/2024-25/104012 दिनांक 12/02/2025

विषयः– 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:

मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सौरभ केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया जाति महाजन पंजीकृत कार्यालय ए–6 से 10, श्याम नगर, बैनाड रोड, झोटवाडा, जयपुर।

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 व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	बगरूखुर्द, सांगानेर (जयपुर)	मैसर्स केडिया बिल्डर्स एण्ड कॉलोनाईजर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सौरभ केडिया पुत्र श्री राजेन्द्र कुमार केडिया जाति महाजन पंजीकृत कार्यालय ए–6 से 10, श्याम नगर, बैनाड रोड, झोटवाडा, जयपुर।	260	6800	0.68
			1070/258	5340	0.5340
			1072/259	7480	0.7480
			1074/262	160	0.0160
				कुल	1.9780

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 और 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 **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, 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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

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

7. यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **12–02–2025** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Object reference not set to an instance of an object.

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बगरूखुर्द	अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
पटवार हल्का :- भम्भोरिया	भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- ठीकरिया	क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- साँगानेर	खाता संख्या नया :- 129
जिला :- जयपुर	खाता संख्या पुराना :- 146

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर JDA हिस्सा- पूर्ण 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
100	0.1300	गै.मु.	0.1300	0.00		नोट नं. 9 से दिनांक 20/08/2019 खसरा संख्या : 716, 718 सभी	
101	0.1700	गै.मु.	0.1700	0.00		काश्तकार पर सम्पुरण खाते का अमल खाता स.124 जेडीए मे पकडा	
102	0.2700	गै.मु.	0.2700	0.00		गया है नोट लगा हुआ है|	
103	0.2700	गै.मु.	0.2700	0.00		नोट नं. 16 से दिनांक 20/08/2019 खसरा संख्या : 1042/45 सभी	
1038/472	1.0900	गै.मु.	1.0900	0.00		काश्तकार पर ख.न.45/1 1042/45 टोल अवाप्ति मे है नोट लगा	
1039/415	0.7000	गै.मु.	0.7000	0.00		हुआ है|	
104	0.1700	गै.मु.	0.1700	0.00		नोट नं. 18 से दिनांक 20/12/2022 खसरा संख्या : 843, 844,	
1042/45	0.6360	गै.मु.	0.6360	0.00		845, 847, 848, 849, 850, 853, 854, 855, 856, 857 सभी	
1048/446	0.2800	गै.मु.	0.2800	0.00		काश्तकार पर माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक	
105	0.0900	गै.मु.	0.0900	0.00		02.02.2016 एवं कार्यालय जिला क्लक्टर जयपुर के आदेश	
1059/32	0.2065	आवासीय प्रयोजन	0.2065	0.00		क्र.राजस्व-5/42/2022/8408 दि.14/12/2022 की पालना	
106	0.2100	गै.मु.	0.2100	0.00		में पीएसीएल लि.एवं इसके ग्रुप व सहयोगी कम्पनियो की	
1061/33	0.2315	आवासीय प्रयोजन	0.2315	0.00		सम्पत्तियों के रजिस्ट्रेशन/विक्रय/नामान्तकरणो पर रोक	
1063/264	0.3087	आवासीय प्रयोजन	0.3087	0.00		लगाने का स्थगन नोट लगा हुआ है|	
1064/264	0.1213	आवासीय प्रयोजन	0.1213	0.00		नोट नं. 20 से दिनांक 07/02/2025 खसरा संख्या : 344, 345,	
1065/265	0.2106	आवासीय प्रयोजन	0.2106	0.00		350, 351 सभी काश्तकार पर माननीय न्यायालय उच्च न्यायालय	
1066/265	0.0794	आवासीय प्रयोजन	0.0794	0.00		राजस्थान जयपुर के अपील सं. 06/2025 दिनांक 24/01/2025 में	

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- बगरूखुर्द
पटवार हल्का :- भम्भोरिया
भू.अभि.नि. :- ठीकरिया
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 129
खाता संख्या पुराना :- 146

1067/267	0.0162	आवासीय प्रयोजन	0.0162	0.00	उनवानी राजकुमार शर्मा बनाम अमरदीप व अन्य में एवं श्रीमान
1068/267	0.6738	आवासीय प्रयोजन	0.6738	0.00	उपतहसीलदार बगरू के आदेश क्रमांक/ भू.अ./2025/159 दिनांक
1069/258	0.0260	आवासीय प्रयोजन	0.0260	0.00	31/01/2025 की पालना में मौके एवं रिकार्ड की यथास्थिति का
107	0.2300	गै.मु.	0.2300	0.00	स्थगन नोट लगा हुआ है|
1070/258	0.5340	आवासीय प्रयोजन	0.5340	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 12 17/04/2025शुद्धिपत्र
1071/259	0.0120	आवासीय प्रयोजन	0.0120	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 338 23/10/2019न्यायाा. आदेश
1072/259	0.7480	आवासीय प्रयोजन	0.7480	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 356 13/09/2022सर्मपण
1073/262	0.2040	आवासीय प्रयोजन	0.2040	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 368 23/08/2023सर्मपण
1074/262	0.0160	आवासीय प्रयोजन	0.0160	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 369 09/10/2023सर्मपण
1077/531	0.4200	आवासीय प्रयोजन	0.4200	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 386 14/06/2024सर्मपण
1079/533	0.3300	आवासीय प्रयोजन	0.3300	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 387 05/07/2024सर्मपण
108	0.4400	गै.मु.	0.4400	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 415 10/02/2025सर्मपण
108/975	0.0700	गै.मु.	0.0700	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 417 11/02/2025सर्मपण
1081/534	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 420 08/03/2025सर्मपण
109	0.0900	गै.मु.	0.0900	0.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 427 20/06/2025सर्मपण
111	0.0400	गै.मु.	0.0400	0.00	
112	0.1400	गै.मु.	0.1400	0.00	
113	0.6400	गै.मु.	0.6400	0.00	
114	0.0900	गै.मु.	0.0900	0.00	
115	0.1400	गै.मु.	0.1400	0.00	
116	0.2800	गै.मु.	0.2800	0.00	
117	0.5500	गै.मु.	0.5500	0.00	
118	0.3100	गै.मु.	0.3100	0.00	
119	0.3400	गै.मु.	0.3400	0.00	
120	0.3500	गै.मु.	0.3500	0.00	
121	0.3600	गै.मु.	0.3600	0.00	
122	0.1300	गै.मु.रास्ता	0.1300	0.00	
123	0.5300	आवासीय प्रयोजन	0.5300	0.00	

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बगरूखुर्द
पटवार हल्का :- भम्भोरिया
भू.अभि.नि. :- ठीकरिया
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 129
खाता संख्या पुराना :- 146

171	0.1800	गै.मु.	0.1800	0.00
172	0.5400	गै.मु.	0.5400	0.00
173	0.5900	गै.मु.	0.5900	0.00
196	0.0900	गै.मु.	0.0900	0.00
197	0.4900	गै.मु.	0.4900	0.00
198	0.1200	गै.मु.	0.1200	0.00
199	0.2000	गै.मु.	0.2000	0.00
200	0.1500	गै.मु.	0.1500	0.00
201	0.1300	गै.मु.	0.1300	0.00
21/1	0.2800	गै.मु.	0.2800	0.00
22/1	0.2500	गै.मु.	0.2500	0.00
23/1	0.2000	गै.मु.	0.2000	0.00
23/988	0.0200	गै.मु.	0.0200	0.00
236	0.3200	गै.मु.	0.3200	0.00
237	0.4600	गै.मु.	0.4600	0.00
239	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700	0.00
24	0.0900	गै.मु.	0.0900	0.00
24/989	0.1000	गै.मु.	0.1000	0.00
241	0.9000	गै.मु.	0.9000	0.00
242	1.0500	गै.मु.	1.0500	0.00
243	0.1000	गै.मु.	0.1000	0.00
25	0.1900	गै.मु.	0.1900	0.00
26	0.1500	गै.मु.	0.1500	0.00
260	0.6800	आवासीय प्रयोजन	0.6800	0.00
263	0.3900	आवासीय प्रयोजन	0.3900	0.00
266	0.4600	आवासीय प्रयोजन	0.4600	0.00
268	0.2100	आवासीय प्रयोजन	0.2100	0.00
27	0.2200	गै.मु.	0.2200	0.00
27/990	0.0400	गै.मु.	0.0400	0.00
270	1.2400	आवासीय प्रयोजन	1.2400	0.00
272	1.9200	गै.मु.नला	1.9200	0.00
273	0.3000	गै.मु.	0.3000	0.00
276	0.4800	गै.मु.	0.4800	0.00
277	0.0700	गै.मु.	0.0700	0.00