Dr. Sunil Sharma

Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.
2, Maruti Colony, Sanganer,
Jaipur-302029, Mobile : 9828377407

Land Search Report

I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certifies: That I have examined the records at the office of **Sub Registrar-III, Registration & Stamps, Jaipur** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of **BHUMIJA EMPIRE LLP,** Registered Office Plot No. 1 to 4 F-No- 702 UDB Indus Uday Nagar B, Mansarovar, Jaipur, 302020 **as per 90A** Jaipur Development Authority Letter No. LU2012/JDA/2021-22/101688 Dated 05.05.2022 and Registered Sale Deed in Favor of **BHUMIJA EMPIRE LLP**.
2. That the Property location is **Village Maharajpura, Tehsil & District Jaipur Khasara No. are 62 & 116/64** Total Rakba – 1.4291 Hectare **(14,291 Sq. Mt.) as per 90A** Jaipur Development Authority, Jaipur.
3. That there are no claims of minors in the property.
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **BHUMIJA EMPIRE LLP,** Registered Office Plot No. 1 to 4 F-No- 702 UDB Indus Uday Nagar B, Mansarovar, Jaipur, 302020 is **as per 90A** Jaipur Development Authority, Jaipur Letter No. LU2012/JDA/2021-22/101688 Dated 05.05.2022 and is presently selling rights of this property.
5. That **BHUMIJA EMPIRE LLP,** Registered Office Plot No. 1 to 4 F-No- 702 UDB Indus Uday Nagar B, Mansarovar, Jaipur, 302020 is the authorized seller this property of these Khasara No. **62 & 116/64** according to **90A** Jaipur Development Authority, Jaipur **Letter No. LU2012/JDA/2021-22/101688 Dated 05.05.2022 and** Registered Sale Deed in Favor of **BHUMIJA EMPIRE LLP**.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. **That as per according** to **90A** Jaipur Development Authority, Jaipur in favoring the present selling rights of **BHUMIJA EMPIRE LLP,** Registered Office Plot No. 1 to 4 F-No- 702 UDB Indus Uday Nagar B, Mansarovar, Jaipur, 302020**,** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

It is certified that **BHUMIJA EMPIRE LLP,** Registered Office Plot No. 1 to 4 F-No- 702 UDB Indus Uday Nagar B, Mansarovar, Jaipur, 302020**,** is presently **selling rights** of this property according to registered sale deed, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **BHUMIJA EMPIRE LLP,** Registered Office Plot No. 1 to 4 F-No- 702 UDB Indus Uday Nagar B, Mansarovar, Jaipur, 302020**,** is absolute selling rights in possession of the said property according to **90A** Jaipur Development Authority. Total area of this land 1.4291 Hectare (14,291 Sq. Meters) which is situated is **Village Maharajpura, Tehsil & District Jaipur,** revenue record **Sub Registrar-III, Registration & Stamps, Jaipur.**

Enclosure:

1) Copy of Receipt GRN No. 0063002270 Dated 03/06/2022 for 20 years.
2) Copy of Jamabandhi.
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Registered Sale Deed.

Dr. Sunil Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0063002270** Payment Date: **03/06/2022 16:39:35**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-III REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1000.00**

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **DR.SUNIL SHARMA ADV.**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302029)
Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur	Remarks:Land Search Report of 20 years khasra no 62 And 116/64 at village Maharajpura Tehsil and District Jaipur For Past 20 Years.

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN6300227003062022**
Date:	03/06/2022 16:39:35	Refrence No:	**4754895151739**

Computer generated copy on : 03/06/2022 ***Courtsy : https://Egras.raj.nic.in***

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–12)
राजस्थान सरकार

क्रमांकः LU2012/JDA/2021-22/101688 दिनांकः 05/05/2022

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 है :

श्री **M/S BHUMIJA EMPIRE LLP THROUGH AUTHORIZED SIGNATORY GANPAT KUMAWAT** पुत्र श्री **BIRDHI CHAND KUMAWAT** जाति **KUMAWAT** निवासी **PNO 1 TO 4 F-NO- 702 UDB INDUS UDAY NAGAR B MANSAROVAR JAIPUR RAJASTHAN**

1. ऊपर नामित आवदेक 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 (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	महाराजपुरा, जयपुर (जयपुर)	BHUMIJA EMPIRE LLP	62	13279	1.3279
2.	महाराजपुरा, जयपुर (जयपुर)	BHUMIJA EMPIRE LLP	116/64	1012	0.1012
				कुल	**1.4291**

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 है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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 तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो 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 जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो 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 शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **05-05-2022** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–12)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- महाराजपुरा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- बिन्दायका

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 54

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण जयपुर 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
101	8.1696	आवासीय प्रयोजनार्थ	8.1696			स्वीक्रत नामांतरकरण : 5 23/02/2022 शुद्धिपत्र	
102/91	0.0606	गै.मु.सङक	0.0606			स्वीक्रत नामांतरकरण : 270 29/06/2020 सर्मपण	
103/91	0.0041	गै.मु.सङक	0.0041			स्वीक्रत नामांतरकरण : 279 26/03/2021 सर्मपण	
104/91	0.1296	पेट्रोल पम्प वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ	0.1296			स्वीक्रत नामांतरकरण : 286 28/12/2021 न्याया. आदेश	
106/74	0.5624	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5624			स्वीक्रत नामांतरकरण : 291 09/05/2022 न्याया. आदेश	
108/75	0.0370	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0370			स्वीक्रत नामांतरकरण : 292 13/05/2022 न्याया. आदेश	
110/78	0.0333	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0333				
116/64	0.1012	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1012				
16	0.2023	गै.मु.बारादरी	0.2023				
29	0.1770	गै.मु.रास्ता	0.1770				
31	0.1770	गै.मु.घुर्सिया	0.1770				
50	0.7208	गै.मु.रास्ता	0.7208				
55	0.2529	गै.मु.रास्ता	0.2529				
6/104	0.2529	गै.मु.घुर्सिया	0.2529				
62	1.3279	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.3279				
7/8	0.2403	गै.मु.बारादरी	0.2403				
70	1.0117	गै.मु.रास्ता	1.0117				
74/1	0.1644	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1644				
74/2	0.0759	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0759				
75/1	0.0126	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0126				
76	0.6070	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6070				
77	1.0876	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0876				
77/1	0.2782	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2782				
78	0.1265	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1265				
78/2	0.0506	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0506				
79	2.6052	बारानी 1	2.6052	10.29			
80	0.6323	बारानी 1	0.6323	2.50			
81	0.9485	चाही 3	0.1771	2.17			
		जाव 3	0.7714	4.57			
82	1.0876	चाही 3	0.2024	2.48			

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- महाराजपुरा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- बिन्दायका

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- जयपुर (पश्चिम)

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- जयपुर

खाता संख्या नया :- 54

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

		बारानी जाव 1	0.8852	
83	0.8726	बारानी 2	0.8726	2.58
84	0.0885	गै.मु.आबादी	0.0885	
86	0.1518	गै.मु.बारादरी	0.1518	
88	0.5691	गै.मु.बारादरी	0.5691	
89	1.3152	गै.मु.बारादरी	1.3152	
89/1	0.0379	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0379	
90	1.8337	बारानी 2	1.8337	5.43
90/112	0.0632	बाग बारानी आम	0.0632	
94	1.3279	गै.मु.बारादरी	1.3279	
95	1.2520	गै.मु.बारादरी	1.2520	
कुल खसरे - 39	28.6489		28.6489	30.0200

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 :- 2-Jun-2022

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 04-03-2022 3:56 PM

Fee Receipt No	:	202202025001916	Receipt Date	:	04/03/2022
Name	:	BHUMIJA EMPIRE LLP DESIGNATED PARTNER GANGA SINGH TANWAR ,	Document S. No.	:	202201025001412
Address	:	P NO.1 TO4 F No. 702 ,UDB INDUS, UDAY NAGAR-B ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 55860000	Evaluated Value	:	₹ 9875458
Ord-Registration Fee	:	₹ 558600	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1005480	Stamp Duty	:	₹ 3351600
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4915980**
			Total Amount	:	**₹ 4915980**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1444710634794 ₹ 558900 # eStamp IN-RJ57426813112150U ₹ 4357080

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

FIRST COPY

SRO Unique ID	22030340708R	Receipt Date	04-MAR-2022 14:30
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	**RJ1444710634794**		
Name Of Seller	ISHWARLAL GYARSILAL GOPAL BABULAL MOOLCHAND ETC		
Name Of Buyer	BHUMIJA EMPIRE LLP		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 558600	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 558900**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 558940**		

(Rupees Five Lakh Fifty-Eight Thousand Nine Hundred Forty Only)

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. पंजीयन–विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	:	IN-RJ57426813112150U
Certificate Issued Date	:	04-Mar-2022 02:27 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300810405231640689835U
Purchased by	:	BHUMIJA EMPIRE LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA No. 62 AT VILLAGE MAHARAJPURA TEHSIL JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	5,58,60,000 (Five Crore Fifty Eight Lakh Sixty Thousand only)
First Party	:	ISHWARLAL GYARSILAL GOPAL BABULAL MOOLCHAND ETC
Second Party	:	BHUMIJA EMPIRE LLP
Stamp Duty Paid By	:	BHUMIJA EMPIRE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	33,51,600 (Thirty Three Lakh Fifty One Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	3,35,160 (Three Lakh Thirty Five Thousand One Hundred And Sixty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	6,70,320 (Six Lakh Seventy Thousand Three Hundred And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	43,57,080 (Forty Three Lakh Fifty Seven Thousand And Eighty only)

Stamp: उप पंजीयक (ग्रामीण) राज. पंजीयन–विभाग सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

ईश्वरलाल ग्यारसीलाल गोपाल माली बाबुलाल माली

LHT मूलचन्द

रमेश कुमार सैनी

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

L.H.T. कालाराम

KC 0004712117

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.

SHCIL

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. ★ SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

पंजीयन-विभाग

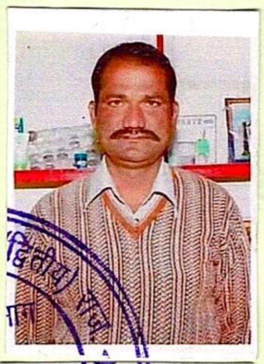
सत्यमेव जयते

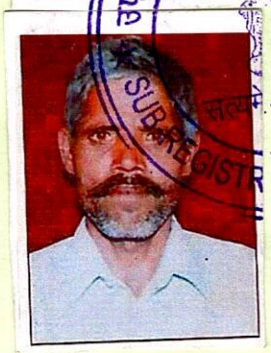
Warning

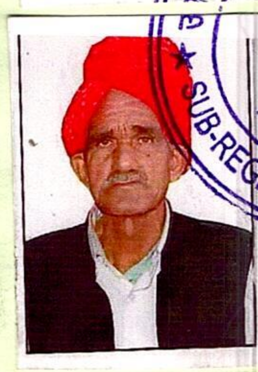
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."







।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 25 फरवरी सन् 2022 ईस्वी को यह विक्रय पत्र (1) **श्री ईश्वरलाल पुत्र श्री लालाराम** आयु 41 वर्ष जाति माली निवासी महादेवरया की ढाणी, सांगानेर, जयपुर हाल निवासी 37, ए.वी.एम. स्कूल के पास, 80 फीट रोड, महावीर नगर, सांगानेर जिला जयपुर **(2) श्री ग्यारसीलाल पुत्र श्री लालाराम** आयु 61 वर्ष जाति माली निवासी महादेवरया की ढाणी, सांगानेर, जयपुर हाल निवासी वाई-37, महावीर नगर, 80 फीट रोड, सांगानेर जिला जयपुर **(3) श्री गोपाल पुत्र श्री लालाराम** आयु 47 वर्ष जाति माली निवासी महादेवरया की ढाणी, सांगानेर, जयपुर हाल निवासी कोकाली ढाणी, महाराजपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर, **(4) श्री बाबुलाल पुत्र श्री सरीला** आयु 52 वर्ष जाति माली निवासी महादेवरया की ढाणी, सांगानेर, जयपुर हाल निवासी 37 महावीर नगर-वाई, 80 फीट रोड, सांगानेर जिला जयपुर, **(5) श्री मूलचन्द पुत्र श्री सरीला** आयु 62 वर्ष जाति माली निवासी महादेवरया की ढाणी, सांगानेर, जयपुर हाल निवासी वाई-37, महावीर नगर, 80 फीट

क्रमश....2

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

For BHUMIJA EMPIRE LLP
Designated Partner

उप पंजीयक ★ SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

सत्यमेव जयते

उप ★ SUB-R

रोड, सांगानेर जिला जयपुर, **(6) श्री रमेश कुमार पुत्र श्री लालाराम** आयु 41 वर्ष जाति माली निवासी महादेवरया की ढाणी, सांगानेर, जयपुर हाल निवासी वाई-37, महावीर नगर, 80 फीट रोड, सांगानेर जिला जयपुर **(7) श्री लालाराम पुत्र श्री मोहरू** आयु 85 वर्ष जाति माली निवासी महादेवरया की ढाणी, सांगानेर, जयपुर हाल निवासी 468, महावीर नगर, सांगानेर जिला जयपुर,जिन्हें इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **(BHUMIJA EMPIRE LLP)** भूमिजा एम्पायर **LLP** (पार्टनर शिप फर्म) जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAY-4359** एंव पेन नम्बर **AAYFB3988N** जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 1 से 4, फ्लेट नम्बर 702, यू.डी.बी. इन्ड्स, उदयनगर-बी, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्री गंगासिंह तंवर पुत्र श्री सहदेव सिंह आयु 43 वर्ष निवासी फ्लेट नम्बर 702, 7**th** फ्लोर, यू.डी.बी. इन्डस टावर, प्लाट नम्बर 1 To 4, 22 to 25, उदय नगर-बी, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया हें।

जोकि ग्राम **महाराजपुरा** पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेतागण की खातेदारी कृषि भूमि खाता संख्या 44 के खसरा नम्बर 62 रकबा 1.3279 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेतागण में हिस्सा 1/16 भाग की खातेदारी श्री ईश्वरलाल पुत्र श्री लालाराम के नाम से, हिस्सा 1/16 भाग की खातेदारी श्री ग्यारसीलाल पुत्र श्री लालाराम के नाम से, हिस्सा 1/16 भाग की खातेदारी श्री गोपाल पुत्र श्री लालाराम के नाम से, हिस्सा 1/4 भाग की खातेदारी श्री बाबुलाल पुत्र श्री सरीला के नाम से, हिस्सा 1/4 भाग की खातेदारी श्री मूलचन्द पुत्र श्री सरीला के नाम से, हिस्सा 1/16 भाग की खातेदारी श्री रमेश कुमार पुत्र श्री लालाराम के नाम से, हिस्सा 1/4 भाग की खातेदारी श्री लालाराम पुत्र श्री मोहरू के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

क्रमश....3

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 03 सन् 2022 को 03:33 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ISHWAR LAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALARAM
उम्र 41 वर्ष, जाति 1111-MALI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:37, Colony: NEAR A.V.M. SCHOOL , Area: 80 FEET ROAD, MAHAVEER NAGAR SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

ईश्वरलाल
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

202201025001412
Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202025001916
दिनांक	04-03-2022
पंजीयन शुल्क ₹	558600
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3351600
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1005480
कुल योग	4915980

202201025001412
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री GYARSI LAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALARAM , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:Y-37, Colony: MAHAVEER NAGAR, Area: 80 FEET ROAD, SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature : ग्यारसीलाल

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर, विक्रेतागण स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

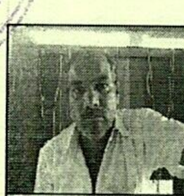
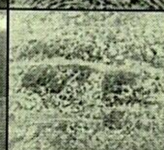
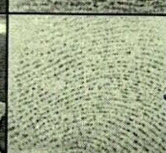
यहकि विक्रेतागण स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 62 रकबा 1.3279 हैक्टयर सम्पूर्ण मय बोरिंग, विघुत कनैक्शन सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 5,58,60,000/-अक्षरे पांच करोड अठावन लाख साठ हजार रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

क्रमश....4

ईश्वरलाल प्यारेलाल गोपाल माली बाबूलाल माली रमेश कुमार सैनी लालचन्द लालाराम

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री ISHWAR LAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALARAM , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:37, Colony: NEAR A.V.M. SCHOOL , Area: 80 FEET ROAD, MAHAVEER NAGAR SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature : ईश्वरलाल
3	श्री/श्रीमती/सुश्री GOPAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALARAM , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:00, Colony: KOKALI DHANI, Area: VILLAGE MAHARAJPURA , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature : गोपाल माली
4	श्री/श्रीमती/सुश्री BABULAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SARILA , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:37, Colony: MAHAVEER NAGAR-Y, Area: 80 FEET ROAD, SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature : बाबूलाल माली
5	श्री/श्रीमती/सुश्री MOOLCHAND , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SARILA , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:Y-37, Colony: MAHAVEER NAGAR, Area: 80 FEET ROAD, SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 62 Signature : [thumb impression]
6	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALRAM , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:Y-37, Colony: MAHAVEER NAGAR, Area: 80 FEET ROAD, SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature : रमेशकुमार सैनी
7	श्री/श्रीमती/सुश्री LALARAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHARU , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:468, Colony: MAHAVEER NAGAR, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 85 Signature : [thumb impression]
8	श्री/श्रीमती/सुश्री BHUMIJA EMPIRE LLP DESIGNATED PARTNER GANGA SINGH TANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SAHDEV SINGH , व्यवसाय Businessजाति 10004-RAJPOOT House No.:P NO.1 TO4 F No. 702, Colony: UDB INDUS, UDAY NAGAR-B, Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 43 Signature : [signature]

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

प्रतिफल राशि रु 55860000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 55860000/- 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।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

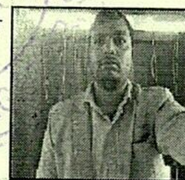
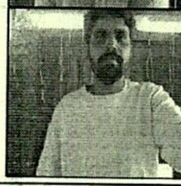
S.No.	Amount Rs.	Cheque/Utr. No./Tds	Bank	Seller
1-	17,28,168/-	000211	ICICI BANK	Ishwarilal
2-	17,28,169/-	000212	ICICI BANK	Ishwarilal
3-	34,913/-	TDS	ICICI BANK	Ishwarilal
4-	17,28,168/-	000213	ICICI BANK	Gyarsilal
5-	17,28,169/-	000214	ICICI BANK	Gyarsilal
6-	34,913/-	TDS	-	Gyarsilal
7-	17,28,168/-	000215	ICICI BANK	Gopal
8-	17,28,169/-	000216	ICICI BANK	Gopal
9-	34,913/-	TDS	-	Gopal
10-	17,28,168/-	000217	ICICI BANK	Ramesh Kumar
11-	17,28,169/-	000218	ICICI BANK	Ramesh Kumar
12-	34,913/-	TDS	-	Ramesh Kumar
13-	69,12,675/-	000219	ICICI BANK	Babulal
14-	69,12,675/-	000220	ICICI BANK	Babulal
15-	1,39,650/-	TDS	-	Babulal
16-	69,12,675/-	000221	ICICI BANK	Moolchand
17-	69,12,675/-	000222	ICICI BANK	Moolchand
18-	1,39,650/-	TDS	-	Moolchand
19-	69,12,675/-	000223	ICICI BANK	Lalaram
20-	69,12,675/-	000224	ICICI BANK	Lalaram
21-	1,39,650/-	TDS	-	Lalaram
TOTAL	**5,58,60,000/-**			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी

क्रमशः....5

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRADEEP KUMAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MITHU RAM KUMAWAT जाति KUMAWAT Age: 30 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE ADAGELA , Area: TEHSIL CHOMU , City: JAIPUR, Pin code: 303702, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOL CHAND SAINI जाति MALI Age: 28 Add: House No.:37, Colony: MAHAVEER NAGAR-Y, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201025001412

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग क्रेता को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगें, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

क्रमश......6

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/03/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 478 में
पृष्ठ संख्या 34 क्रम संख्या 202203025101176 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1908 के
पृष्ठ संख्या 565 से 576 पर चस्पा किया गया।

202201025001412

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/2 कि0 मी0 दूर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, भूमि में दो कच्चे खामघर बने हुए है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋ़ण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता फर्म के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 25 फरवरी सन् 2022 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

ईश्वरलाल	**ग्यारसीलाल**	**गोपाल**	**बाबूलाल**
पेन नम्बर BXDPM1533R	पेन नम्बर AORPM5471N	पेन नम्बर CZYPM6723P	पेन नम्बर AXHPM6718P
ईश्वरलाल	ग्यारसीलाल	गोपाल माली	बाबूलाल माली
मूलचन्द	**रमेश कुमार**	**लालाराम**	**हस्ताक्षर क्रेता**
पेन नम्बर AXHPM6683M	पेन नम्बर GHTPS4665H	पेन नम्बर BOMPR6504R	For BHUMIJA EMPIRE LLP
मूलचन्द	रमेश कुमार सैनी	लालाराम	Designated Partner (गगासिंह तंवर) डेजिगनेटेड पाटर्नर

साक्षी 1-	साक्षी 2- राजेश सैनी
नाम प्रदीप कुमावत	नाम राजेश सैनी
पिता का नाम श्री मिठुराम कुमावत	पिता का नाम श्री मूलचन्द सैनी
आयु 30 वर्ष जाति कुमावत	आयु 28 वर्ष जाति माली
निवासी ग्राम आडागेला तहसील चौमू जयपुर	निवासी 37, महावीर नगर-वाई, सांगानेर।

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 151 है।

फोन नं0- 9829060767

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202209025000241
दिनांक 04/03/2022 कारण SITE INSPECTION

202201025001412 उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 55860000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3351600 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 558600, सरचार्ज राशि 1005480 कुल रू 4915680 रसीद संख्या 202202025001916 दिनांक 04-03-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 3351600 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201025001412 उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202209025000247
दिनांक 08/03/2022 कारण Release for Registration

202201025001412 उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-04-2022 1:34 PM

Fee Receipt No	:	202202025003413	Receipt Date	:	21/04/2022
Name	:	BHUMIJA EMPIRE LLP DESIGNATED PARTNER KAJODMAL CHOUDHARY ,	Document S. No.	:	202201025002500
Address	:	1 TO 4 FLAT NO. 702 ,UBD INDUS, UDAY NAGAR-B ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 4220000	Evaluated Value	:	₹ 790245
Ord-Registration Fee	:	₹ 42200	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 75960	Stamp Duty	:	₹ 253200
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 371660**
			Total Amount	:	**₹ 371660**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ60586848962666U ₹ 329160 # e-Registration Receipt RJ1206141112875 ₹ 42500

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	22042140666R	Receipt Date	21-APR-2022 12:48
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	**RJ1206141112875**		
Name Of Seller	MOOL CHAND		
Name Of Buyer	BHUMIJA EMPIRE LLP		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 42200	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 42500**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 42540**		

(Rupees Forty-Two Thousand Five Hundred Forty Only)

पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज.
SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

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.

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

सत्यमेव जयते

Certificate No.	**IN-RJ60586848962666U**
Certificate Issued Date	21-Apr-2022 12:47 PM
Account Reference	NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	SUBIN-RJRJ300810411533714448204U
Purchased by	BHUMIJA EMPIRE LLP
Description of Document	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	AGRI LAND IN KHASRA No. 116/64 AT VILLAGE MAHARAJPURA TEHSIL JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	42,20,000 (Forty Two Lakh Twenty Thousand only)
First Party	MOOL CHAND
Second Party	BHUMIJA EMPIRE LLP
Stamp Duty Paid By	BHUMIJA EMPIRE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	2,53,200 (Two Lakh Fifty Three Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	25,320 (Twenty Five Thousand Three Hundred And Twenty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	25,320 (Twenty Five Thousand Three Hundred And Twenty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	25,320 (Twenty Five Thousand Three Hundred And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	3,29,160 (Three Lakh Twenty Nine Thousand One Hundred And Sixty only)

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. — SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

LHT
मूलचन्द

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

KC 0004712180

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.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

0004121180

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 21 अप्रेल सन् 2022 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री मूलचन्द पुत्र श्री सुण्डा** आयु 89 वर्ष जाति माली निवासी 2, कोकली ढाणी, ग्राम महाराजपुरा तहसील व जिला जयपुर, जिन्हें इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **भूमिजा एम्पायर एल.एल.पी (BHUMIJA EMPIRE LLP)** जिसका **LLP** पहचान संख्या: **AAY-4359** एंव पेन नम्बर **AAYFB3988N** जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लाट नम्बर 1 से 4, फ्लेट नम्बर 702, यू.डी.बी. इन्ड्स, उदयनगर-बी, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डेजिगनेटेड पार्टनर श्री कजोड मल चौधरी पुत्र श्री रामधन चौधरी आयु 33 वर्ष निवासी 01, शिव शंकर कालोनी, मानसरोवर मेट्रो स्टेशन, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त पार्टनर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया हें।

क्रमश....2

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

LHT
मूलचन्द

★ SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

★ SUB

जोकि ग्राम **महाराजपुरा** पटवार हल्का बिन्दायका भू.अभि.नि.क्षेत्र जयपुर (पश्चिम) अन्तर्गत तहसील व जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेता की खातेदारी कृषि भूमि खाता संख्या 62 के खसरा नम्बर 116/64 रकबा 0.1012 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी जरिये तकासमा नामान्तरकरण संख्या 289 दिनांक 19.4.2022 ईस्वी द्वारा विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित हुई है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 116/64 रकबा 0.1012 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग **रूपयां 42,20,000/-अक्षरे बीयालीस लाख बीस हजार रूपयों** की एवज में क्रेता फर्म के हक अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque No./RTGS No.	Bank
1-	32,20,000/-	000227	ICICI Bank, New Atish Market, Mansarovar, Jaipur
2-	10,00,000/-	000226	ICICI Bank, New Atish Market, Mansarovar, Jaipur
TOTAL	**42,20,000/-**		

क्रमशः....3

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 04 सन् 2022 को 01:17 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MOOL CHAND पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUNDA
उम्र 89 वर्ष, जाति 1111-MALI , व्यवसाय Other
निवासी House No.:2, Colony: KOKALI DHANI,VILLAGE MAHARAJPURA , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201025002500
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202025003413
दिनांक	21-04-2022
पंजीयन शुल्क ₹	42200
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	253200
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	75960
कुल योग	371660

202201025002500
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता फर्म से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा, और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की किसी कमी, त्रुटि व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

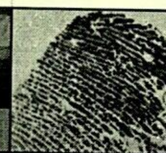
विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग केता को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

क्रमश......4

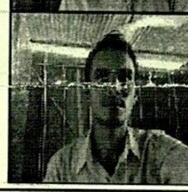
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MOOL CHAND , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUNDA , व्यवसाय Otherजाति 1111-MALI House No.:2, Colony: KOKALI DHANI,VILLAGE MAHARAJPURA , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 89 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BHUMIJA EMPIRE LLP DESIGNATED PARTNER KAJODMAL CHOUDHARY , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDHAN CHOUDHARY , व्यवसाय Businessजाति 419-JAT House No.:1 TO 4 FLAT NO. 702, Colony: UBD INDUS, UDAY NAGAR-B, Area: MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 33 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 4220000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 4220000/- 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 JAGDISH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOOL CHAND जाति MALI Age: 45 Add: House No.:00, Colony: KOKALI DHANI, VILLAGE MAHARAJPURA , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISG CHAND SAINI जाति MALI Age: 25 Add: House No.:00, Colony: KOKALI DHANI,VILLAGE MAHARAJPURA , Area: TEHSIL JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201025002500

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202209025000464
दिनांक 22/04/2022 कारण SITE INSPECTION

202201025002500

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

विक्रय की गई भूमि मुख्य सडक से 1/2 कि0 मी0 दूर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वंय की होगी।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से चार ग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता फर्म के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 21 अप्रेल सन् 2022 ईस्वी।

पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

हस्ताक्षर विक्रेता

L+T मूलचन्द

(मूलचन्द)

हस्ताक्षर क्रेता फर्म

For BHUMIJA EMPIRE LLP

Designated Partner

डेजिगनेटेड पार्टनर

(श्री कजोडमल चौधरी)

साक्षी 1- L+T जगदीश	साक्षी 2- राजेश सैनी
नाम - जगदीश चन्द सैनी	नाम - राजेश कुमार सैनी
पिता का नाम - श्री मूलचन्द	पिता का नाम - श्री जगदीश चन्द सैनी
आयु 45 वर्ष जाति - माली	आयु 25 वर्ष जाति - माली
निवासी - कोकाली ढाणी, ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर	निवासी कोकाली ढाणी, ग्राम महाराजपुरा तहसील जयपुर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 275 है।

फोन नं0- 9829060767

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 4220000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 253200 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 42200, सरचार्ज राशि 75960 कुल रू 371360 रसीद संख्या 202202025003413 दिनांक 21-04-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 253200 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201025002500 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202209025000466
दिनांक 22/04/2022 कारण Release for Registration

202201025002500 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

आज दिनांक 22/04/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 482 में
पृष्ठ संख्या 103 क्रम संख्या 202203025102033 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1926 के
पृष्ठ संख्या 222 से 229 पर चस्पा किया गया ।

202201025002500 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

SUB-REGISTRAR SANGANER-II * उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय)