

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0105730812



Payment Date: 28/05/2025 16:14:00

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER

Location: SANGANER

Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	650.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: AMIT SHARMA ADVOCATE

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302001)

Address:RECORD INSPECTION FEES

Remarks:Residential colony Project Khasra no. 600/101 and 603/100, Village Heerapura, Madhorajpura, Jaipur, Present owner is Shri MANISH Bhutra

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: UPI

Bank CIN No: CNRB10573081228052025

Date: 28/05/2025 16:14:00

Refrence No: IK20250528032109

Computer generated copy on : 28/05/2025

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

AMIT SHARMA & ASSOCIATES

TITLE SEARCH CERTIFICATE

RESIDENTIAL COLONY PROJECT NAME PEARL AVENUE-E
SITUATED AT KHATA NO. 271, KHASRA NO. 600/101,
ADMEASURING 3724 SQ. MTR. (0.3724 HECTOR) AND 603/100,
ADMEASURING 6176 SQ. MTR. (0.6176 HECTOR) TOTAL AREA
9900 SQ. MTR., VILLAGE HEERAPURA, MADHORAJPURA,
JAIPUR, PRESENT OWNER IS SHRI MANISH BHUTRA S/O SHRI
GOPAL BHUTRA.

I, AMIT SHARMA ADVOCATES HAVE CAUSED NECESSARY
SEARCHES IN THE OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER-IST
(JAIPUR) FOR THE PERIOD 2013-2025 (GRN NO. 105730812) HAVE
INSPECTED ALL RELEVANT RECORDS AND ALL OTHER
RELEVANT DOCUMENTS IN RESPECT OF THE AFORESAID
PROPERTY. MY SEARCH REPORT IS AS FOLLOWS:

THE PROPERTY KHASRA NO. 100 AND KHASRA NO. 101
ADMEASURING 2.6175 HECTOR NAME OF SIDDHANT BUILDCON
IN REVENUE RECORD.

AMIT SHARMA & ASSOCIATES

AFTER IT SIDDHANT BUILDCON THROUGH PARTNER SHRI SHRI GOPAL BHUTRA S/O SHRI RAMBILAS BHUTRA EXECUTED SALE DEED IN FAVOUR OF SHRI MANISH BHUTRA S/O SHRI GOPAL BHUTRA, ON DATED 06.03.2025, THIS SALE DEED IS REGISTERED IN THE OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER-1ST (JAIPUR) VIDE BOOK NO. 1, VOLUME NO. 1471, PAGE NO. 71, SERIAL NO. 202503024103197 ON DATED 08.03.2025, ADMEASURING 0.9900 HECTOR.

AFTER IT AFTER THIS, ON THE BASIS OF THE SAID SALE DEED, THE NAME OF MANISH BHUTADA WAS RECORDED IN THE REVENUE RECORDS AND A NEW KHASRA NO. 600/101 AND 603/100, ADMEASURING 9900 SQ. MTR. WAS OPENED IN THE JAMABANDI BY THE DEPARTMENT AND PROPERTY WAS CONVERTED FROM AGRICULTURE TO RESIDENTIAL COLONY PROJECT THROUGH CONVERSION ORDER ON DATED 09.04.2025 WAS ISSUED BY SUB DIVISIONAL OFFICER, MADHORAJPURA (JAIPUR), AFTER IT LAYOUT PLAN ISSUED BY SDM IN RESPECT OF KHASRA NO. 600/101 AND 603/100, ADMEASURING 9900 SQ. MTR.,

AMIT SHARMA & ASSOCIATES

BY VIRTUE OF THE ABOVE DOCUMENTS IT HAS BEEN OBSERVED THAT ALL THE DOCUMENTS IN CONTEXT TO THE TITLE OF PROPERTY RESIDENTIAL COLONY PROJECT NAME PEARL AVENUE-E SITUATED AT KHATA NO. 271, KHASRA NO. 600/101, ADMEASURING 3724 SQ. MTR. (0.3724 HECTOR) AND 603/100, ADMEASURING 6176 SQ. MTR. (0.6176 HECTOR) TOTAL AREA 9900 SQ. MTR., VILLAGE HEERAPURA, MADHORAJPURA, JAIPUR, PRESENT OWNER IS SHRI MANISH BHUTRA S/O SHRI GOPAL BHUTRA IS THE ABSOLUTE OWNER OF THE ABOVE-MENTIONED PROPERTY & THE TITLE OF THE SAID PROPERTY IS ABSOLUTELY CLEAR AND MARKETABLE.

THE RECEIPT FOR THE RELEVANT SEARCHES IS ENCLOSED HERE WITH

DATE: 28.05.2025

PALACE : JAIPUR

YOURS TRULY

AMIT SHARMA

ADVOCATE
(AMIT SHARMA)
9783021119

ADVOCATE



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हीरापुरा
पटवार हल्का :- हीरापुरा
भू.अभि.नि. :- हरसूलिया
तहसील :- माधोराजपुरा
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 271
खाता संख्या पुराना :- 269

काश्तकार का नाम:-

1. मनीष भूतड़ा पुत्र श्री गोपाल भूतड़ा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- 609, कॉलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN आवासीय प्रयोजनार्थ,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
600/101	0.3724	आवासीय कोलोनी प्रोजेक्ट	0.3724	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 910 25/04/2025रूपान्तरकरण	
603/100	0.6176	आवासीय कोलोनी प्रोजेक्ट	0.6176	0.00		
कुल खसरे - 2	0.9900		0.9900	0.0000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 16-Jun-2025





GOVERNMENT OF RAJASTHAN
REVENUE DEPARTMENT

Certificate Ref. No: LC/2024-25/217177

Date: 09-04-2025

FORM-B

[See Rule 9(3),(4) and (6)]

Office of Prescribed Authority: **SUB DIVISIONAL OFFICER, MADHORAJPURA (JAIPUR)**

CONVERSION ORDER

On the application of **MANISH BHUTRA S/O SHRI GOPAL BHUTRA** of village **HEERAPURA** Tehsil **MADHORAJPURA**, agricultural land held by him in his khatedari tenancy is hereby converted for a non-agricultural purpose under rule 9 of the Rajasthan Land Revenue (Conversion of Agricultural Land for Non-Agricultural in Rural Areas) Rules, 2007, the particulars of which are given as under:

S.No.	Name of Applicant Khatedar/Tenants:	Father's/ Husabnd's Name:	Social Category (SC/ST/GEN/OBC/etc..)	Complete Address
1	MANISH BHUTRA	SHRI GOPAL BHUTRA	GENERAL	609 VIVEK VIHAR NEW SANGANER ROAD JAIPUR

1. Details of the Land converted:

(a) Name of the village/Gram Panchayat/Tehsil: **HEERAPURA/HEERAPURA/MADHORAJPURA**

(b) Khasra No. of the land: **600/101,603/100**

(c) Area of each Khasra No. (in square meter): **3724,6176**

(d) Area converted of each Khasra No. (in square meter): **3724,6176**

(e) Area converted (in sq. meter): **9900**

2. Purpose of Conversion: **RESIDENTIAL COLONY PROJECT**

3. Conversion type (Sub Category): **RESIDENTIAL COLONY PROJECT**

4. Rate of conversion charges payable (₹): **45.45/-**

5. Premium deposited (₹): **450000/-**

(a) Advance Amount of premium deposited (₹) with date and no. of challan: **10000/-, 27/03/2025, 25668699622**

(b) Remaining Amount of premium deposited (₹) with date and no. of challan: **440000/-, 08/04/2025, 25671652784**

6. Amount of penalty deposited (₹), if any, with date and no. of challan: **0/-**

7. Amount of interest deposited (₹), if any, with date and no. of challan: **0/-**

8. Whether the order issued under Rule 13 for regularization: **NO**



Signature valid

Digitally Signed by RAJESH KUMAR MEENA
Designation : SUB DIVISIONAL OFFICER
MADHORAJPURA
Date: 2025.04.09 10:18 IST
Reason: Approved
Location: JAIPUR

Note: This is a digitally signed certificate and does not require any physical signature.

Terms and Conditions

The above conversion order shall be subject to the following conditions: -

- i. The land converted for the above non-agricultural purpose shall not be used for any other non-agricultural purpose, without obtaining prior permission of the Prescribed Authority.
- ii. If the applicant fails to use the land for the converted purpose within a period or extended period, if any, specified in rule 14 of these rules, the permission shall be withdrawn and the premium money deposited by the applicant shall be forfeited.
- iii. No land as mentioned in rule 4 shall be used for any non-agricultural purpose.
- iv. No part of the land converted for public utility purpose shall be used for any other non-agricultural purpose without valid permission from the Prescribed Authority.
- v. A. The land applied for has been converted into a residential colony. No other use of the above converted land will be done by the applicant without the competent approval and without the prescribed norms of the concerned department. Cannot be used for any other purpose without competent approval. B. According to the criteria set by the Indian Road Congress, no construction / use of any kind can be done on the land affected by National Highway / State Road / Other Road / Rasta / Railway Boundary Boundary / Road Boundary etc. In relation to the construction and use of the land applied for, it will be ensured that the norms set by the IRC will be followed. C. Leaving the prescribed set back as per the bye-laws of the nearest local body/urban body construction work will be done. D. Revenue Department Circular No. 6 (6) Raj-6 / 92 Part / 21 dated 27.05.07 and P6 (6) Raj-6 / 92 Part / 23 dated 17.7.2007 and Notification No. F.6 (26)/ Compliance of 2014/33 dated 06.10.2016 will be ensured. E. In respect of the converted land, the guidelines issued regarding the rules/orders of the concerned departments will be fully complied with. Necessary NOC permission to be obtained at the applicant's level. F. In future audit, the amount will be deposited in case of any outstanding amount. Otherwise, effective action will be taken as per rules. G. Order number of the Department of Autonomous Government on transformation land. 65 (310) -2005 / 12259 dated 11/02/2005 the conditions will be applicable. H. All the above conditions will be complied with, by the applicant. In case of violation of any of the conditions the applicant himself will be responsible for the action as per rules which can also amount to cancellation of this procedure I. Before the construction/ use of the applicant's conversion land the District Level Committee constituted under Rule 9(2) of the above rules and in the order of Revenue Department's Circular No. 9(19) Raj. /2018/03 dated 29-05-18 and No F6 (26) /Rev 6/2014/50 dated 29.06.2021. It will be mandatory to get the layout plan approval of the colony before using the converted land and 40 percent of the land left in the layout plan will have to be surrendered free of cost in the interest of the state. Only after approval of the building plan/ layout plan, the converted land use/ construction shall be subject to the approved building plan/layout.



Note: This is a digitally signed certificate and does not require any physical signature.

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :हीरापुरा	पटवार मण्डल :हीरापुरा	भू अ.नि.वृत्त:हरसूलिया	तहसील:माधोराजपुरा	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :902 18/03/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079		
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :	नामांतरकरण शुल्क : 80 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	मूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काशतकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काशतकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
195	100	1.4289	बारानी 3	0.54	1.) सिद्धान्तबिल्डकोन -609विवेकविहारन्यूसांगानेररोडजयपुर	195	1.) सिद्धान्तबिल्डकोन -609विवेकविहारन्यूसांगानेररोडजयपुर	599/101	0.0447	बारानी 3	0.02
101		1.1886	बारानी 3	0.45	हिस्सा- 149/8725 खातेदार		हिस्सा- पूर्ण खातेदार				
2.) राष्ट्र यादव पुत्र छीतर मल यादव हिस्सा- 1976/8725 जाति- यादव (अहीर मकान संख्या- 134, कौलोनी- नेमी नगर, क्षेत्र/स्थान- वैशाली नगर जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302021, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार						जाति- यादव (अहीर मकान संख्या- 134, कौलोनी- नेमी नगर, क्षेत्र/स्थान- वैशाली नगर जयपुर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302021, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार					
3.) गिरीश भूतडा पुत्र श्री गोपाल भूतडा हिस्सा- 132/349 जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- E-156-157, कौलोनी- श्याम नगर एक्सटेंशन, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार						1.) गिरीश भूतडा पुत्र श्री गोपाल भूतडा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- E- 156-157, कौलोनी- श्याम नगर एक्सटेंशन, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार					
4.) मनीष भूतडा पुत्र श्री गोपाल भूतडा हिस्सा- 132/349 जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- 609, कौलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार						1.) गिरीश भूतडा पुत्र श्री गोपाल भूतडा हिस्सा- पूर्ण जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- E- 156-157, कौलोनी- श्याम नगर एक्सटेंशन, क्षेत्र/स्थान- न्यू सांगानेर रोड सोडाला, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302019, जिला - JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार					
खाता : 195						खाता : 267					
कुल क्षेत्रफल : 2.6175						कुल क्षेत्रफल : 0.5928					
कुल खसरे : 2						कुल खसरे : 2					
कुल क्षेत्रफल : 0.9900						कुल क्षेत्रफल : 0.9900					

269	1.) मनीष भूतडा पुत्र श्री गोपाल भूतडा 600/101 0.3724 3 बारानी 0.14	603/100 0.6176 3 बारानी 0.23
हिस्सा- पूर्ण		
जाति- माहेश्वरी मकान संख्या- 609,		
कौलोनी- विवेक विहार, क्षेत्र/स्थान- न्यू		
सांगनेर रोड, शहर- जयपुर , पिन		
कोड- 302019, ज़िला -		
JAIPUR, राज्य- RAJASTHAN		
खातेदार		
खाता : 269	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 2 कुल क्षेत्रफल: 0.9900

खातों का विवरण:-

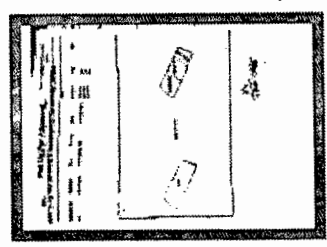
खाता : 195	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 2.6175	कुल काशतकार : 4	खाता : 195	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0447
				खाता : 267	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.5928
				खाता : 268	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.9900
				खाता : 269	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.9900

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

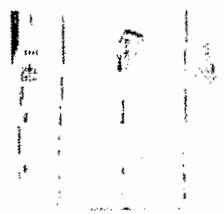
पटवारी का नाम AJAY SINGH SHEKHAWAT
दिनांक 3/20/2025 10:33:38 AM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
पटवारी रिपोर्ट के नामान्तरण स्वीकृत

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RJJP 199418015360
दिनांक 3/24/2025 5:01:07 PM



1



2

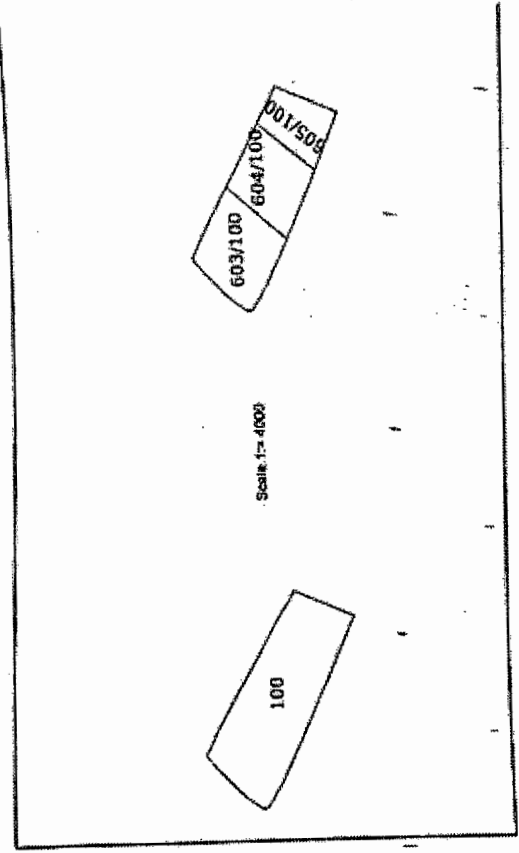
Put Up For Approval

Date : 19/03/2025 12:29:54 PM

District : 09 जयपुर, Tehsil : 354 मारवाड, RI : 1458 रणथाम्बूर, Talukas : 07441 भीरगढ़, Village : 29007 भीरगढ़

Mutation No.	Mutation	User	Plot No.	Area	Mutated	Area	Type
002	03/10/2025	RAH DAYAL 100		1.4289(ROR)	603/100	NA	
					604/100	NA	
					605/100	NA	

Unit:



19/03/25

902

03151025

RAM DAVALL 101

11606(ROR)

600101
601101
500101
600101

NA
NA
NA
NA

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

Fee Receipt

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

Print Date : 06-03-2025 11:25 AM

Fee Receipt No	: 202502024005021	Receipt Date	: 06/03/2025
Name	: MANISH BHUTRA,	Document S. No.	: 202501024003709
Address	: 609 ,VIVEK VIHAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 6000000	Evaluated Value	: ₹ 5028210
Ord-Registration Fee	: ₹ 60000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Registration fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 108000	Stamp Duty	: ₹ 360000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹		: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Cash than Cash	: ₹ 529800
		Total Amount	: ₹ 529800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 1017/1201 ₹ 61800 # eStamp IN-RJ9517227654871X ₹ 46000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0101741201



Payment Date: 06/03/2025 10:38:35

Office Name: SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER

Location: SANGANER

01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	60000.00
Commission		0.00
Total/Net Amount		61800.00

Sixty One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MANISH BHUTRA

Pan No.(If Applicable):

Address:JAIPUR

ACT No./Vehicle No./Taxid :

City/Model: JAIPUR(302019)

Remarks:SALE DEED

PART OF KHASRA NO. 100, 101 AT VILLAGE HIRAPURA
TEHSIL MADHORAJPURA DIST JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN10174120106032025

Date: 06/03/2025 10:38:35

Reference No: IK0DDMDNQ1

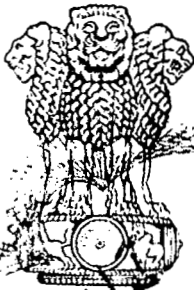
Computer generated copy on : 06/03/2025

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

Manish

For SIDDHANT BUILDCON

Partner/Auth. Sign.



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

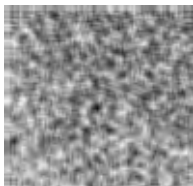
Certificate Number : IN-RJ95121257644871X
 Certificate Issued Date : 06-Mar-2025 10:49 AM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3037104/ PHAGI/ RJ-DE
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ303710473945652263499X
 Purchased by : MANISH BHUTRA
 Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
 Property Description : PART OF KHASRA NO. 100, 101 AT VILLAGE HIRAPURA TEHSIL
 MADHORAJPURA DIST JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 60,00,000
 (Sixty Lakh only)
 First Party : SIDDHANT BUILDCON
 Second Party : MANISH BHUTRA
 Stamp Duty Paid By : MANISH BHUTRA
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 3,60,000
 (Three Lakh Sixty Thousand only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 36,000
 (Thirty Six Thousand only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 36,000
 (Thirty Six Thousand only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 36,000
 (Thirty Six Thousand only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,68,000
 (Four Lakh Sixty Eight Thousand only)



Manish

For SIDDHANT BUILDCON

Siddhant
 Partner/Auth. Sign.



0017773896





॥ श्री ॥

:: विक्रय-पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 06.03.2025 ई. को सिद्धान्त बिल्डकोन, 609 विवेक विहार न्यू सांगानेर रोड जयपुर जरिये पार्टनर श्री गोपाल भूतडा पुत्र श्री रामबिलास भूतडा जाति माहेश्वरी आयु 71 वर्ष निवासी 609 विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान राज्य जिन्हें आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें प्रथमपक्ष के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि सम्मिलित समझे जावेंगे।

बहक

लगातार.....2

उप पंजीयक
सांगानेर प्रखण्ड

For SIDDHANT BUILD CON

Partner/Auth. Sign.



(2)



मनीष भूतडा पुत्र श्री गोपाल भूतडा जाति माहेश्वरी आयु 48 वर्ष निवासी 609 विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान राज्य, आधार नम्बर , जिन्हें आगे चलकर क्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित है, के हित में लेख्य किया जाता है।

जो कि ग्राम हीरापुरा अन्तर्गत तहसील माधोराजपुरा जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि जमाबन्दी सम्वत् 2076-2079 जमाबन्दी 2078 (वर्ष 2022) से स्थायी में वर्णित नया खाता सं. 195 में स्थित आराजी खसरा नं. 100 रकबा 1.4289 है0 बाराणी सोयम, ख.नं. 101 रकबा 1.1886 है0 बाराणी सोयम कुल किता 2 कुल रकबा 2.6175 है0 भूमि मे प्रथमपक्ष का हिस्सा 6749/8725 की भूमि स्थित है। जिस पर प्रथमपक्ष बहैसियत खातेदारी काबिज स्वामी है।

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि में प्रथमपक्ष बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी है। (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पति कहा गया है) जिसको प्रथमपक्ष ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है। तथा ना ही किसी अन्य से अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त भूमि सभी प्रकार के टंटो झगडो ऋण, भार, जमानत, कुर्की, डिक्री आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। इस प्रकार उक्त सम्पति को हर प्रकार से हस्तान्तरण करने के अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त है। जो कि प्रथमपक्ष को घरेलू खर्चों की पूर्ति के लिए व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त कृषि भूमि को निम्नानुसार द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में विक्रय करना तय किया है, जो प्रथमपक्ष एवं क्रेता द्वितीयपक्ष को अन्तिम रूप से स्वीकार है, और कोई इस विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

लगातार.....3



For SIDDHANT BUILDCON

Partner/Auth. Sign.



Presentation Endorsement

Print Date: 3/6/2025 11:29:17 AM

आज दिनांक 06 माह 03 सन् 2025 को 11:23 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SIDDHANT BUILDCON AS PARTNER SHRI GOPAL
BHUTRA पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMBILAS BHUTRA
उम्र 71 वर्ष, जाति 10005-MAHESHWARI, व्यवसाय Business
निवासी House No.:609, Colony: VIVEK VIHAR, Area: NEW
SANGANER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District:
JAIPUR State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501024003709

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 3/6/2025 11:29:17 AM

रसीद नं.	202502024005021
दिनांक	06-03-2025
पंजीयन शुल्क ₹	60000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	360000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	108000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	529800

202501024003709

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 101741201 ₹ 61800 #
eStamp IN-RJ95121257644871X ₹
468000

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रमाण





अतः प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि के बिना किसी दबाव या आग्रह के उक्त कृषि भूमि नया खाता सं. 195 में स्थित आराजी खसरा नं. 100 रकबा 1.4289 है0 बारानी सोयम, ख.नं. 101 रकबा 1.1886 है0 बारानी सोयम कुल किता 2 कुल रकबा 2.6175 है0 भूमि में प्रथमपक्ष का हिस्सा 6749/8725 का 9900/20247 अर्थात् कुल का 132/349 की भूमि को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों मय खातेदारी हक, हकूक, पेड, बोल, सोल, पानी, पुला मेर, कोर, मेड, डोल, इत्यादि सहित रुपया 60,00,000/-रु. अक्षरें साठ लाख रुपयें में क्रेता मनीष भूतडा पुत्र श्री गोपाल भूतडा जाति माहेश्वरी आयु 48 वर्ष निवासी 609 विवेक विहार, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर जिला जयपुर राजस्थान राज्य, (आधार नम्बर ?), द्वितीयपक्ष के हक में विक्रय कर दी है। क्रेता द्वितीयपक्ष ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि जरिये बैंक के प्रथम पक्ष को सुपुर्द कर दिये हैं इस प्रकार चुकति विक्रय राशि बैंक द्वारा प्राप्त कर पुष्टि प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में चुकति राशि प्राप्त करना स्वीकार करता है। दिये गये बैंक का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्र.सं.	बैंक नं.	राशि	बैंक का नाम
1	002052	19,80,000 /-	एच डी एफ सी
2	002053	19,80,000 /-	एच डी एफ सी
3	002054	9,90,000 /-	एच डी एफ सी
4	002175	9,90,000 /-	एच डी एफ सी
	TDS	60,000 /-	TDS
	कुल राशि	60,00,000 /-रु	

अब विक्रय मूल्य की कोई भी राशि द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे बकाया नहीं रही है। उक्त विक्रय भूमि पर से प्रथमपक्ष ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को भौतिक रूप से कब्जा मौके पर संभला दिया है। और क्रेता उक्त सम्पत्ति में प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गया है। तथा उन्हें सम्पत्ति में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिलिकयत, मेड, डोल आदि के प्राप्त हो गये हैं जो कि प्रथमपक्ष को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष अथवा उनके वारिसान् वगैरह को इस विक्रय के विरुद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता को उक्त सम्पत्ति को सब प्रकार से उपयोग, उपभोग करने, तथा हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से प्राप्त हो गये हैं।

लगातार.....4

Yamish

For SIDDHANT BUILDCON

 Partner/Auth. Sign.



Print Date: 3/8/2025 11:17 AM



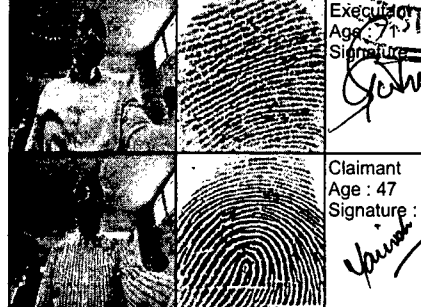
अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री SIDDHANT BUILDCON AS PARTNER SHRI GOPAL BHUTRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMBILAS BHUTRA, व्यवसाय Business जाति 10005-MAHESHWARI
House No.:609, Colony: VIVEK VIHAR, Area: NEW SANGANER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH BHUTRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री SHRI GOPAL BHUTRA, व्यवसाय Business जाति 10005-MAHESHWARI
House No.:609, Colony: VIVEK VIHAR, Area: NEW SANGANER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



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

प्रतिफल राशि रु 6000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 6000000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

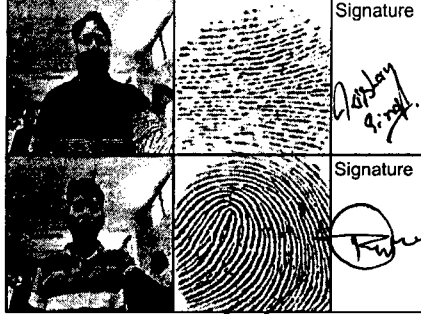
अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

- 1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KISHAN SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री GOVIND SINGH जाति RAJPUT
Age: 38
Add: House No.:231, Colony: DEVI NAGAR SODALA, Area: NEW SANGANER ROAD SODALA, City: JAIPUR, Pin code: 302019, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
- 2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMSWAROOP GURJAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री UMRV GURJAR जाति GURJAR
Age: 30
Add: House No.:0, Colony: VILLAGE SULTANIYA, Area: TEHSIL PHAGI, City: JAAIPUR, Pin code: 303005, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN



202501024003709

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम





(4)



यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि वर्तमान में सब प्रकार के ऋण, भार, कर्ज, कुर्की जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नहीं है।

यह कि यदि प्रथमपक्ष के हक, मिल्कियत के विरुद्ध कोई आपत्ति करेगा ओर इस स्थिति में क्रेता को कोई हानि, हर्जा, खर्चा हुआ तो क्रेता कुल हानि, हर्जा, खर्चा मय ब्याज जरिये अदालत दावा दीवानी कर प्रथमपक्ष से वसूल कर सकेगा।

यह कि प्रथमपक्ष ने क्रेता को सबूत मिल्कियत में कुल असल दस्तावेज वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये हैं तथा अब उक्त विक्रयकृत कृषि भूमि का नामान्तरण क्रेता इस विक्रय पत्र से अपने हक में करा लें। नामान्तरण या अन्य किसी कार्यवाही में प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो प्रथमपक्ष द्वितीयपक्ष क्रेता को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगा जिसके लिए अलग से किसी खर्च की मांग नहीं करेगा।

यह कि विक्रयकृत भूमि वर्तमान में काश्त के काम आ रही है। विक्रयकृत भूमि के लिए प्रथमपक्ष करार करता है कि भूमि मौके पर पूरी-पूरी है और इसके खातेदारी के कागजात आदि में किसी प्रकार की खामी अथवा त्रुटि नहीं है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पर्क सड़क से 1/2 किलोमीटर एवं आबादी से करीबन 2 किलोमीटर दूर स्थित है। भूमि की किस्म असिंचित है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से द्वितीयपक्ष क्रेता के जिम्मे तय था।

लगातार.....5

Yamsh

For SIDDHANT BUILDCON

Siddhant
Partner/Auth. Sign.



Enter in Minute Book Endorsement

Print Date: 3/8/2025 4:49:41 PM

Pending In Minute Book No 202509024000528
दिनांक 06/03/2025 कारण SITE INSPECTION

202501024003709

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

Under 54 Endorsement

सांगानेर प्रमाण

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 360000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 60000, सरचार्ज राशि 108000 कुल रु 528000 रसीद संख्या 202502024005021 दिनांक 06-03-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 360000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501024003709

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

सांगानेर प्रमाण

Release from Minute Book Endorsement

Print Date: 3/8/2025 4:49:41 PM

Release from Minute Book No 202509024000539
दिनांक 08/03/2025 कारण Release for Registration

202501024003709

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

Registration Endorsement

Print Date: 3/8/2025 4:49:41 PM

आज दिनांक 08/03/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1471 में
पृष्ठ संख्या 171 क्रम संख्या 202503024103197 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5481 के
पृष्ठ संख्या 463 से 473 पर चस्पा किया गया।

202501024003709

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

सांगानेर प्रमाण



(5)



अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होश हवाश की अवस्था में ई-स्टाम्प मय सरचार्ज एक कीमती 4,68,000/-रु व पांच ग्रीन पेपर कुल किता छः पर बहक क्रेता द्वितीयपक्ष लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे इति। लेख्य दिनांक 06.03.2025 ई०।

For SIDDHANT BUILDCON

Partner/Auth. Sign.

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

मनीष भूतडा

(पेन नम्बर AFAPB3740D)

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

सिद्धान्त बिल्डकोन

(पेन नम्बर ABUFS5796A)

गवाह नं. 1:- हस्ताक्षर

किशन सिंह पुत्र श्री गोविन्द सिंह जाति राजपूत आयु 38 वर्ष
निवासी 231 देवी नगर, न्यू सांगानेर रोड, सोडाला, जयपुर

गवाह नं. 2:- हस्ताक्षर

रामस्वरूप गुर्जर पुत्र श्री उमराव जाति गुर्जर आयु 30 वर्ष
निवासी ग्राम सुल्तानिया तहसील फागी

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम