e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0100826818** Payment Date: **14/02/2025 14:06:59**

Office Name:	**SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, AMER**
Location:	AMER
Period:	01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	850.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: **850.00**

Eight Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADV DEEPAK SONI**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302016)
Address:Khasra No 942 943 945 948 Village Nevta Patwar Halka Nevta Kalwara Sanganer Jaipur	Remarks:SEARCH PERIOD - 2006 TO 2025 - M/S A SARRAF AND OM GROUP DEVELOPERS

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	PNB GateWay(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**PNBG10082681814022025**
Date:	14/02/2025 14:06:59	Refrence No:	**22483396295**

Computer generated copy on : 14/02/2025 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

ANUDEEP LAW ASSOCIATES

Office :- 516, Soni Paris Point, 5th Floor, Opp. District and Session Judge Court,
Collectorate Circle, Banipark Jaipur (Raj.) 302001, E-mail :- advocatedeepaksoni@gmail.com

Anup Jhalani
Contact :- 9828017511

Deepak Soni
Contact :- 8766622266

Title Search Report

Date: **14-02-2025**

	Categories	**Particulars**
1.	(a) Name of the Owner(s)/ Mortgagor(s) of the Property.Insert the full name/s of the security provider (either Borrower or Third party).	**M/S A SARRAF AND OM GROUP DEVELOPERS**
	(b)Constitution of the Owner/ Mortgagor (Please specify the constitution of the security provider viz., individual, partnership firm, Company, Trust, LLP, HUF, joint family property.)	Partnership Firm
2.	(a) Full Description of the property, title of which is being investigated. Please specify details including: (i) Plot no./ unit no. etc/Door no. (ii) Khasra no./ survey no./ Gut no. etc (iii) Area of Property (iv) village, Tehsil, Taluk, Sub District, District and State (v) Boundaries/Demarcations of the Property as mentioned in the title documents / plan of land	Land bearing Khasra No. 942, 943, 945 and 948 at Village Nevta, Patwar Halka Nevta, Kalwara, Tehsil Sanganer, District Jaipur (Rajasthan) having area of 13000.00 Square Meter, (hereinafter referred as "**Said Property**")
3.	Is the land owned by government?	**No**
4.	Does the Property have all the relevant approvals required?	Yes, Although Lease deed shall later-on be issued
5.	(a) Is the Land is agricultural or non-agricultural property?	**Non-Agricultural** (Property is residential in nature)
	(b) Has the Property been converted from agricultural to non-agricultural? If so provide the details of conversion order, where ever applicable	**Order serial no. 102997 u/s 90-A of Rajasthan Land Revenue Act 1956 passed** on dated **09-11-2023.**
6.	Is the Property within the limits of a municipality or any other local development body like, MMRDA, MIDC, NOIDA, SIDCO, etc.?	Name of statutory / development body, if applicable: **JDA JAIPUR**
7.	(a) Is the Property or any other development on the Property affected by any local laws or other regulations which restricts the further sale (viz weaker Sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Coastal Zone Regulations, Environmental Clearance, defense restrictions, Land Acquisition proceedings etc.)	No
	(b) Does the Property come under the provision of urban land (ceiling & regulation) act, 1976 or any other legislations stipulating land ceiling?	**No**
8.	(a)Are any prior permissions /NOCs /consent required **to mortgage the Property**?	**No, permission to mortgage not required**

Office :- 516, Soni Paris Point, 5th Floor, Opp. District and Session Judge Court,
Collectorate Circle, Banipark Jaipur (Raj.) 302001, E-mail :- advocatedeepaksoni@gmail.com

Anup Jhalani
Contact :- 9828017511

Deepak Soni
Contact :- 8766622266

	Categories	Particulars
	(b) Are any prior permission/ NOC/consent is required for **sale/purchase/ transfer of** Property?	**No, permission to sale not required**
9.	Does the chain of title of the Property involve transfer of minor's interest?	**No**
10.	(a) Is the Property acquired under the Land Acquisition Act, 1894?	**No**
	(b) Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings?	**No**
11.	List the particulars of title documents scrutinized serially year wise in ascending order with the current ownership document last.	

S. No	Date of Document	Name / Type of Document	Specify whether the document is duly stamped and registered? If registered please specify the Registration particulars
1.	**-**	**Jamabandi**	**Jamabandi, regarding land bearing Khasra No. 988, 990, 991, 992 and 993 in the name of Kalu s/o Govinda in Government Revenue Records.**
2.	**-**	**Khasra Milan Record.**	**Khasra Milan Record, regarding change of Khasra from Khasra No. 988 to Khasra No. 948 rakba 0.71 hectare, from Khasra No. 990 to Khasra No. 945 rakba 0.06 hectare, from Khasra No. 991 to Khasra No. 943 Min. rakba 0.07 hectare, from Khasra No 992 to Khasra No. 943 Min rakba 0.29 hectare and from Khasra No. 993 to Khasra No. 942 rakba 0.17 hectare.**
3.	**01-01-2013**	**Sale Deed**	**Sale Deed, executed by Leeladhar Sharma s/o Kaluram in favour of M/s Balaji Kripa Buildwell Private Limited through Director Sitaram Sharma, regarding Khasra No. 792 rakba 0.22 hectare, Khasra No. 793 rakba 0.10 hectare, Khasra No. 942 rakba 0.17 hectare, Khasra No. 943 rakba 0.36 hectare, Khasra No. 945 rakba 0.06 hectare, Khasra No. 948 rakba 0.71 hectare, Khasra No. 964 rakba 0.14 hectare, Khasra No. 965 rakba 0.36 hectare (total kita 8 total rakba 2.12 hectare), which was duly registered before the Office of Sub-Registrar – Sanganer-Ist on dated 03-01-2013 in Book No. 1, Volume No. 801, Page No. 165, Serial No. 2013067000185 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 2801, Page No. 98 to 106.**
4.	**16-06-2015**	**Certificate of Registration on Conversion**	**Certificate of Registration on Conversion, issued by Registrar RoC Jaipur allowing change of name from M/s Balajikripa Buildwell Private Limited into M/s BalajiKripa Buildwell LLP**
5.	**30-09-2022**	**Cancellation Order u/s 90-A vide serial no. SP-1**	**Cancellation Order u/s 90-A vide serial no. SP-1, issued by Jaipur Development Authority Jaipur (Court of Competent Officer-11) in favour of M/s Balaji Kripa Buildwell LLP through Authorized Partner Rachit Agarwal, regarding cancellation of 90-A order for Khasra No. 942, 943,**

Office :- 516, Soni Paris Point, 5th Floor, Opp. District and Session Judge Court,
Collectorate Circle, Banipark Jaipur (Raj.) 302001, E-mail :- advocatedeepaksoni@gmail.com

Anup Jhalani
Contact :- 9828017511

Deepak Soni
Contact :- 8766622266

	Categories	Particulars

			945 and 948 (total kita 4 total rakba 1.3000 hectare)
6.	**09-06-2023**	**Jamabandi**	**Jamabandi of land bearing Khasra No. 942 rakba 0.1700 hectare, Khasra No. 943 rakba 0.3600 hectare, Khasra No. 945 rakba 0.0600 hectare and Khasra No. 948 rakba 0.7100 hectare in the name of M/s Balaji Kripa Buildwell LLP in Government Revenue Records.** **NA**
7.	**23-08-2023**	**Authorization Letter**	**Authorization Letter, issued by Partners of M/s A Sarraf & Om Group Developers to authorized Mr. Deepak Mor to present / execute sale deed or any other necessary documents on behalf of the firm regarding said property.**
8.	**23-08-2023**	**Sale Deed**	**Sale Deed, executed by M/s Balaji Kripa Buildwell LLP through Partner Rachit Agarwal in favour of M/s A Sarraf & Om Group Developers through authorized signatory Deepak Mor, regarding land bearing Khasra No. 942 rakba 0.1700 hectare, Khasra No. 943 rakba 0.3600 hectare, Khasra No. 945 rakba 0.0600 hectare (total kita 3 total rakba 0.5900 hectare), which was duly registered before the Office of Sub-Registrar – Amer on dated 23-08-2023 in Book No. 1, Volume No. 701, Page No. 168, Serial No. 202303023103726 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 2310, Page No. 127 to 133.**
9.	**23-08-2023**	**Sale Deed**	**Sale Deed, executed by M/s Balaji Kripa Buildwell LLP through Partner Rachit Agarwal in favour of M/s A Sarraf & Om Group Developers through authorizedsignatory Deepak Mor, regarding land bearing Khasra No. 948 rakba 0.71 hectare, which was duly registered before the Office of Sub-Registrar – Amer on dated 23-08-2023 in Book No. 1, Volume No. 701, Page No. 167, Serial No. 202303023103725 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 2310, Page No. 120 to 126.**
10.	**28-11-2023**	**Jamabandi**	**Jamabandi of land bearing Khasra No. 942 rakba 0.1700 hectare, Khasra No. 943 rakba 0.3600 hectare, Khasra No. 945 rakba 0.0600 hectare and Khasra No. 948 rakba 0.7100 hectare in the name of M/s A Sarraf & Om Group Developers in Government Revenue Records.**
11.	**09-11-2023**	**Orderserial no. 102997 u/s 90-A of Rajasthan Land Revenue Act 1956**	**Order vide serial no. 102997 u/s 90-A of Rajasthan Land Revenue Act 1956, issued by Jaipur Development Authority Jaipur, regarding conversion of abovementioned land bearing Khasra No. 942, 943, 945 and 948 (total kita 4 total rakba 1.3000 hectare) for residential purpose in favour of A Sarraf & Om Group Developers.**
12.	**06-02-2025**	**Map Approval Letter**	**Map Approval Letter vide serial no. D-4897, issued by Jaipur Development Authority Jaipur in favour of M/s A Sarraf & Om Group Developers, regarding residential scheme "Nevta Greens" on said property.**

12.	**Chronology of Title to the Property**

Office :- 516, Soni Paris Point, 5th Floor, Opp. District and Session Judge Court,
Collectorate Circle, Banipark Jaipur (Raj.) 302001, E-mail :- advocatedeepaksoni@gmail.com

Anup Jhalani
Contact :- 9828017511

Deepak Soni
Contact :- 8766622266

	Categories	Particulars

In addition to filling in the table below, please add a write up on the tracing the chain of title of the Property in chronology for last 13 years from current date backwards in narrative form covering the primary title documents and other prior title documents. In case the Property involves multiple survey numbers, please provide separate narratives for each survey number.

Date (Year & Month)	**Name of Owner/s of the Property**	**Document through which the title/ownership has been vested.**
-	**Kalu s/o Govinda**	**Jamabandi, regarding land bearing Khasra No. 988, 990, 991, 992 and 993 in the name of Kalu s/o Govinda in Government Revenue Records.**
-	**-**	**Khasra Milan Record, regarding change of Khasra from Khasra No. 988 to Khasra No. 948 rakba 0.71 hectare, from Khasra No. 990 to Khasra No. 945 rakba 0.06 hectare, from Khasra No. 991 to Khasra No. 943 Min. rakba 0.07 hectare, from Khasra No 992 to Khasra No. 943 Min rakba 0.29 hectare and from Khasra No. 993 to Khasra No. 942 rakba 0.17 hectare.**
01-01-2013	**M/s Balaji Kripa Buildwell Private Limited through Director Sitaram Sharma**	**Sale Deed, executed by Leeladhar Sharma s/o Kaluram in favour of M/s Balaji Kripa Buildwell Private Limited through Director Sitaram Sharma, regarding Khasra No. 792 rakba 0.22 hectare, Khasra No. 793 rakba 0.10 hectare, Khasra No. 942 rakba 0.17 hectare, Khasra No. 943 rakba 0.36 hectare, Khasra No. 945 rakba 0.06 hectare, Khasra No. 948 rakba 0.71 hectare, Khasra No. 964 rakba 0.14 hectare, Khasra No. 965 rakba 0.36 hectare (total kita 8 total rakba 2.12 hectare), which was duly registered before the Office of Sub-Registrar – Sanganer-Ist on dated 03-01-2013 in Book No. 1, Volume No. 801, Page No. 165, Serial No. 2013067000185 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 2801, Page No. 98 to 106.**
16-06-2015	**M/s Balaji Kripa Buildwell LLP**	**Certificate of Registration on Conversion, issued by Registrar RoC Jaipur allowing change of name from M/s Balajikripa Buildwell Private Limited into M/s BalajiKripa Buildwell LLP**
30-09-2022	**M/s Balaji Kripa Buildwell LLP**	**Cancellation Order u/s 90-A vide serial no. SP-1, issued by Jaipur Development Authority Jaipur (Court of Competent Officer-11) in favour of M/s Balaji Kripa Buildwell LLP through Authorized Partner Rachit Agarwal, regarding cancellation of 90-A order for Khasra No. 942, 943, 945 and 948 (total kita 4 total rakba 1.3000 hectare)**
09-06-2023	**M/s Balaji Kripa Buildwell LLP**	**Jamabandi of land bearing Khasra No. 942 rakba 0.1700 hectare, Khasra No. 943 rakba 0.3600 hectare, Khasra No. 945 rakba 0.0600 hectare and Khasra No. 948 rakba 0.7100 hectare in the name of M/s Balaji Kripa Buildwell LLP in Government Revenue Records.**
23-08-2023	**M/s A Sarraf & Om Group Developers**	**Sale Deed, executed by M/s Balaji Kripa Buildwell LLP through Partner Rachit Agarwal in favour of M/s A Sarraf & Om Group Developers through authorized signatory Deepak Mor, regarding land bearing Khasra No. 942 rakba 0.1700 hectare, Khasra No. 943 rakba 0.3600 hectare, Khasra No. 945 rakba 0.0600 hectare (total kita 3 total rakba 0.5900 hectare), which was duly registered before the Office of Sub-Registrar – Amer on dated 23-08-2023 in Book No. 1, Volume No. 701, Page No. 168, Serial No. 202303023103726 and copy of the**

Office :- 516, Soni Paris Point, 5th Floor, Opp. District and Session Judge Court,
Collectorate Circle, Banipark Jaipur (Raj.) 302001, E-mail :- advocatedeepaksoni@gmail.com
Anup Jhalani Deepak Soni
Contact :- 9828017511 Contact :- 8766622266

	Categories	Particulars

		same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 2310, Page No. 127 to 133.
23-08-2023	**M/s A Sarraf & Om Group Developers**	**Sale Deed, executed by M/s Balaji Kripa Buildwell LLP through Partner Rachit Agarwal in favour of M/s A Sarraf & Om Group Developers through authorized signatory Deepak Mor, regarding land bearing Khasra No. 948 rakba 0.71 hectare, which was duly registered before the Office of Sub-Registrar – Amer on dated 23-08-2023 in Book No. 1, Volume No. 701, Page No. 167, Serial No. 202303023103725 and copy of the same was filed in additional Book No. 1, Volume No. 2310, Page No. 120 to 126.**
28-11-2023	**M/s A Sarraf & Om Group Developers**	**Jamabandi of land bearing Khasra No. 942 rakba 0.1700 hectare, Khasra No. 943 rakba 0.3600 hectare, Khasra No. 945 rakba 0.0600 hectare and Khasra No. 948 rakba 0.7100 hectare in the name of M/s A Sarraf & Om Group Developers in Government Revenue Records.**
09-11-2023	**M/s A Sarraf & Om Group Developers**	**Order vide serial no. 102997 u/s 90-A of Rajasthan Land Revenue Act 1956, issued by Jaipur Development Authority Jaipur, regarding conversion of abovementioned land bearing Khasra No. 942, 943, 945 and 948 (total kita 4 total rakba 1.3000 hectare) for residential purpose.**
06-02-2025	**M/s A Sarraf & Om Group Developers**	**Map Approval Letter vide serial no. D-4897, issued by Jaipur Development Authority Jaipur in favour of M/s A Sarraf & Om Group Developers, regarding residential scheme "Nevta Greens" on said property.**

13.	**Particulars of the revenue / municipal records** (a) Whether municipal / property taxes and any other taxes or revenues payable as on date have been paidand are in the name of the mortgagor?	Yes
	(b) Whether the name of Mortgagor is mutated / reflected as owner in the revenue/Municipal records?	Yes
14.	**Particulars of Encumbrance if any**. a)Specify the results of searches carried out in : i. Office of Registrar or the / Sub Registrar; ii. Revenue Records;	**GRN0100604885 dated 10-02-2025 and GRN0100826818 dated 14-02-2025, for the period of 2006-2025, amount of Rs. 1,000/- SRO Amer, Jaipur**
15.	(a) Search Fee Receipt No. and Amount (Original receipt to be enclosed) (Search at Registrar and other offices are compulsory to opine on title.)	**GRN0100604885 dated 10-02-2025 and GRN0100826818 dated 14-02-2025, for the period of 2006-2025, amount of Rs. 1,000/- SRO Amer, Jaipur**
	Please specify if physical or digital search has been conducted. If digital search, please confirm, where such searches have been done and if such digital records are complete, up-to-date and can be relied	From 2006 to 2025

	Categories	Particulars
	on.	
	(b) Period for which record searched	**GRN0100604885 dated 10-02-2025 and GRN0100826818 dated 14-02-2025, for the period of 2006-2025, amount of Rs. 1,000/- SRO Amer, Jaipur**
16.	**Title Certification**	In view of the foregoing, I am of the opinion that **M/s A Sarraf & Om Group Developers** have clear, marketable title on the Property. The Property is free from all encumbrances whatsoever. The Property can be accepted by the way of SECURITY for the advances granted or to be granted and a valid Mortgage can be created over the said property in favor of your Bank. The mortgage of the said Property is enforceable under SARFAESI Act 2002.

Name of Lawyer: **Deepak Soni**
Address: 516, 5th Floor, Soni Paris Point, Bani Park, Jaipur(Rajasthan)-302016
Contact number: 8766622266

Deepak Soni

Digitally signed by Deepak Soni
Date: 2025.02.14 14:21:08 +05'30'

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER I
SANGANER
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2013067000078		01/01/2013
Presenter Name	LEELADHAR SHARMA	D[illegible]	2013067000078
Presenter/Property Address	NEWTA SANGANERJAIPUR		
Document Type	Sale Deed (Conveyance Deed)		
Claiment Name	SITA RAM SHARMA (AS DIRECTOR)	Payment Mode	Cash
Face Value	14305000	Evaluated Value 7079952	Stamp Value 641000

Ord- registration fee	50000	commission	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	[illegible]	reg(memorandom)	0
Penalty	[illegible]	us_[illegible]	0
stamp duty	2000	surcharge	64300
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	116600

One Lakh Sixteen Thousand Six Hundred Only

Cashier

Sub Registrar SANGANER I

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ00530582231620L
Certificate Issued Date	:	01-Jan-2013 04:11 PM
Account Reference	:	SHCIL (FI)/ rjshcil01/ SANGANER I/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJSHCIL0100552699286092L
Purchased by	:	MS BALAJI KRIPA BUILDWELL PVT LTD DIR SITARAM
Description of Document	:	Article 21 Sale Deed
Property Description	:	K NO 792,793,942,943,945 ETC GRAM NEWATA, TEH. SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	1,43,05,000 (One Crore Forty Three Lakh Five Thousand only)
First Party	:	LEELAD[illegible]
Second Party	:	MS BALAJI KRIPA BUILDWELL PVT LTD DIR SITARAM
Stamp Duty Paid By	:	[illegible] PVT LTD DIR SITARAM
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	6,40,0[illegible] (Six Lakh Forty Thousand [illegible])

SUB-REGISTRAR, SANGANER-I, JAIPUR

ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL ORIGINAL

..........Please write or type below this line..........

For Balaji Kripa Buildwell Pvt. Ltd.

Director Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

ZK 0004179770

VOID VOID VOID VOID

Statuatory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs)
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site "www.shcilestamp.com"

उप कोषाधिकारी
सांगानेर
21 DEC 2012
राजस्थान

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 01 जनवरी सन् 2013 को: **लीलाधर शर्मा** उम्र 52 वर्ष पुत्र कालूराम जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासी ग्राम नेवटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त, जिसे आगे चलकर इस दस्तावेज विक्रय पत्र में **प्रथमपक्ष विक्रेता** शब्द से सम्बोधित किया गया है और शब्द प्रथमपक्ष विक्रेता में प्रथमपक्ष विक्रेता के समस्त वारिसान्, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, सदस्य, प्रतिनिधि, अभिकर्ता, विधिक हितधारी आदि सम्मिलित समझे जावेंगें।

......प्रथमपक्ष विक्रेता

For Balaji Kripa Buildwell Pvt. Ltd.

Director Director

द० लीलाधर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

क्रम संख्या ३४५५ दिनांक 31-12-12
क्रेता का नाम मैसर्स बालाजी कृपा बिल्डवैल प्रा०लि० कार्यालय -
पिता का नाम १५३ सन्जीवनी, न्यू आतिश मार्केट मानसरोवर
निवासी निदेशक श्रीताराम शर्मा S/o पन्नालाल शर्मा
मुद्रांक 1800 शपथ पत्र

प्रेम... गोयल
स्टाम्प विक्रेता
सांगानेर लाई.-22/03

बइक

मैसर्स बालाजीकृपा बिल्डवैल प्राईवेट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 149, सन्नी मार्ट, न्यू आतिश मार्केट, मानसरोवर, जयपुर जरिये निदेशकः सीताराम शर्मा उम्र 36 वर्ष पुत्र श्री चन्दालाल शर्मा जाति ब्राह्मण, जिसे आगे चलकर इस दस्तावेज विक्रय पत्र में **द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी** शब्द से सम्बोधित किया गया है और जिसमें द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के समस्त पदाधिकारीगण, कर्मचारीगण, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, दायभागी, सदस्य, प्रतिनिधि, अभिकर्ता, ऐजेन्ट, विधिक हितधारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें।

......द्वितीयपक्ष क्रेता

जो कि **ग्राम नेवटा,** पटवार क्षेत्र नेवटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्र में आराजी कृषि भूमि खसरा नम्बर 792 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 793 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 942 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 943 रकबा 0.36 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 945 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 948 रकबा 0.71 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 964 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 965 रकबा 0.36 हैक्टेयर कुल खसरा किता 8 कुल रकबा 2.12 हैक्टेयर स्थित है। उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी में दर्ज है। इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि का प्रथमपक्ष विक्रेता बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी है। जिसे विक्रय करने का प्रथमपक्ष विक्रेता को पूर्ण मालिकाना अधिकार है। प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज से पूर्व उक्त वर्णित कृषि भूमि अथवा इसके किसी अंश व भाग को आज तक किसी भी प्रकार से किसी अन्य को विक्रय, दान, बन्धक, कर्जा–कुर्की, जमानत, अनुबंध, इकरार या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित आदि अथवा बाधित नही किया है और ना ही किसी भी व्यक्ति या संस्था, कम्पनी आदि से किसी प्रकार का लिखित अथवा मौखिक अनुबंध ही किया है। उक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज दिनांक तक किसी भी प्रकार की कोई अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन/निर्णित नही है तथा ना ही किसी न्यायालय अधिकरण आदि के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही चल रही है। उक्त वर्णित कृषि भूमि हर प्रकार के झगड़ो, टंटो, वाद–विवाद, कर्ज–भार, आदि से पूर्णतया मुक्त व भार रहित एवं स्वामित्व की दृष्टि से हर तरह से पाक एवं साफ है। जिसे प्रथमपक्ष विक्रेता को प्रत्येक प्रकार से स्वतंत्र रूप से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान अथवा अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वात्वाधिकार हक प्राप्त है।

क्रमशः 3

For Balaji Kripa Buildwell Pvt. Ltd.

Director Director

आज दिनांक 1 माह जनवरी सन् 2013 को 04:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री LEELADHAR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री KALU RAM
उम्र 52 वर्ष, जाति BAGDA व्यवसाय AGRICULTURE
निवासी NEWTA SANGANER JAIPUR
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2013067000078)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER

रसीद नं.	[2013067000078]
दिनांक	[1-1-2013]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	64300
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	2000
कुल योग रू0	116600

(2013067000078) उप पंजीयक
(Sale Deed (Conveyance deed))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) Signature Photo Thumb

1 - LEELADHAR SHARMA / KALU RAM
उम्र -52 वर्ष जाति - BAGDA, व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी - NEWTA SANGANER JAIPUR

(And Claimant)

1 -SITA RAM SHARMA (AS DIRECTOR) / CHANDA LAL SHARMA
उम्र -36 वर्ष जाति - BRAHMAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -149 SUNNY MART NEW ATISH MARKET MANSAROVAR JAIPUR

ने लेखापत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशि रू0 14305000/- पूर्व में/मेरेसमक्ष / में से रू0 14305000/- पूर्व में ——— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री SHIV KUMAR SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री BHANWAR LAL SHARMA
उम्र -26 वर्ष जाति-BRAHMAN व्यवसाय -PRIVATE SERVICE
निवासी SALAHDIPURA ,RAMJIPURA FULERA JAIPUR,RAJ.

2- श्री/श्रीमती/सुश्री BHIMA RAM
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री BADRI NARAYAN
उम्र -70 वर्ष जाति-BRAHMAN व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी MUHANA ,SANGANER,JAIPUR

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अंगूठा के निशान मेरे समक्ष लिये गये है।

(2013067000078) उप पंजीयक, SANGANER
Sale Deed (Conveyance deed)

...जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को वर्तमान समय में अपनी निजी, पारिवारिक एवं अन्य कार्यों हेतु धन की आवश्यकता होने के कारण उक्त वर्णित कृषि भूमि को विक्रय किया जाना प्रथमपक्ष विक्रेता के हित में है, इसलिये प्रथमपक्ष विक्रेता अपने नाम की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 792 रकबा 0.22 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 793 रकबा 0.10 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 942 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 943 रकबा 0.36 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 945 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 948 रकबा 0.71 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 964 रकबा 0.14 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 965 रकबा 0.36 हैक्टेयर **कुल खसरा किता 8 कुल रकबा 2.12 हैक्टेयर सम्पूर्ण**, स्थित ग्राम **नेवटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर** में है, को समस्त स्वात्वाधिकारों मय इसमें स्थित पानी, पूला, मेड़, डोल, बोल, सोल, रास्ता, पेड़–पौधो, हक काश्त सहित को एक मुश्त **रूपये 1,43,05,000/– अक्षरे एक करोड़ तियालिस लाख पांच हजार रूपये** मात्र की एवज में उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी को अन्तिम रूप से विक्रय कर दी है अर्थात् कतई बेच दी है। अब प्रथमपक्ष विक्रेता का उक्त वर्णित भूमि में किसी भी प्रकार का स्वतत्व, अधिकार, हित नही रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा तथा द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के निदेशक ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि इस दस्तावेज विक्रय पत्र को निष्पादित करते समय निम्न अनुसूची के अनुसार प्रथमपक्ष विक्रेता को नगद/चैक अदा कर दी है:–

नगद/चैक	तादादी	बैंक का नाम
481354	6,00,000/–	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, गांधी पथ, जयपुर
481356	45,00,000/–	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, गांधी पथ, जयपुर
481357	45,00,000/–	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, गांधी पथ, जयपुर
481358	47,00,000/–	ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स, गांधी पथ, जयपुर
नकद	5,000/–	
कुल	**1,43,05,000/– रूपये**	

उपरोक्तानुसार प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि इस दस्तावेज विक्रय पत्र को निष्पादित करते समय द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के निदेशक से प्राप्त कर ली है। जिनको प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस दस्तावेज विक्रय पत्र में स्वीकार करता है। अब प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी से विक्रय की राशि पेटे कुछ भी लेना बकाया नही रहा है, तथा विक्रय की गई जो भूमि प्रथमपक्ष विक्रेता की खातेदारी, स्वत्व एवं कब्जे काश्त में थी, का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी को सम्भला दिया है।

For Balaji Kripa Buildwell Pvt. Ltd.

शेष....4

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Pending In Minute Book No 2013067000001
दिनांक 1/1/2013कारण SITE INSPECTION

(2013067000078) हस्ताक्षर उप पंजीयक SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))

Release From Minute Book No 2013067000005
दिनांक 3/1/2013 कारण RELEASE FOR REGISTRATION

(2013067000078) हस्ताक्षर उप पंजीयक SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 14305000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 2000 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 50000 कुल रुपये 52000 राशि रसीद संख्या
[2013067000078]
दिनांक [1-1-2013] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 643000
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013067000078) उप पंजीयक SANGANER I
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 3/1/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 401
के पृष्ठ संख्या 165 क्रम संख्या 2013067000185पर
पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2801
के पृष्ठ संख्या 98 से 166
पर चस्पा किया गया।

(2013067000078) उप पंजीयक, SANGANER I
Sale Deed (Conveyance deed)

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि की अब आज से द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी एकमात्र मालिक व स्वामी काबिज हो गयी है तथा अब द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि को इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपनी इच्छानुसार जिस प्रकार से चाहे काम में लेवें, उपयोग व उपभोग करें, भूमि पर स्वयं काश्त करें, अन्य से काश्त करावें, पानी–बिजली कनेक्शन स्वयं के नाम से प्राप्त करें, किसी भी सरकारी अथवा गैर–सरकारी संस्था, निकाय आदि से ऋण सुविधा प्राप्त करें, किसी भी संस्था, कम्पनी या अन्य दीगर व्यक्ति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश, दान, पुण्य व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर फायदा उठावें। उक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में सभी प्रकार की लीजडीड आदि प्राप्त करने/देने सम्बन्धी सभी मालिकाना अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता के समान ही द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी को प्राप्त हो गये है। इसमें प्रथमपक्ष विक्रेता एवं उसके विधिक वारिसान, उत्तराधिकारीगण आदि को किसी प्रकार की कोई आपत्ति या उज्र नही होगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों, बंधनो एवं प्रभारों से मुक्त व साफ है तथा आज दिनांक तक उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी त्रुटि के लिये प्रथमपक्ष विक्रेता उत्तरदायी होगा। यदि प्रथमपक्ष विक्रेता अथवा उसके पूर्ववर्ती व सहदायिकी स्वामी के स्वामित्व सम्बन्धित अधिकारों की त्रुटि के कारण विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा उसका कोई अंश व हिस्सा द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के अधिकार से निकल जावे तो ऐसी परिस्थिति में क्षतिपूर्ति राशि के लिये प्रथमपक्ष विक्रेता उत्तरदायी होगा।

यह कि द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी उक्त दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर उक्त वर्णित भूमि का नामान्तकरण राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी में अपने हक में करवा लेवें। यदि उक्त विक्रयकृत कृषि भूमि के सम्बन्ध में नाम हस्तान्तरण एवं राजस्व रिकार्ड की जमाबंदी में नामान्तकरण करवाने हेतु अथवा अब भी द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी को प्रथमपक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही अथवा किसी भी प्रकार की कार्यवाही आदि करने के लिये तथा द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी को हर प्रकार से सहयोग करने हेतु प्रथमपक्ष विक्रेता सदैव पूर्ण रूप से बाध्य है व रहेगा।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता व द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी के सब अधिकार व उत्तरदायित्व सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम के अनुसार लागू होगें।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य नेवटा–कलवाड़ा रोड़ से करीबन 2 किलोमीटर दूर है तथा किसी भी कच्चे–पक्के रास्ते पर स्थित नही है उक्त विक्रय की गई भूमि बारानी व चाही है।

क्रमश....4

For Balaji Kripa Buildwell Pvt. Ltd.

Director Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

यह कि विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी व स्टाम्प शुल्क आदि का खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता–कम्पनी द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से पूर्ण होशो–हवास की अवस्था में किसी किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के एक स्टाम्प कीमति 6,41,000/– रूपया व चार ग्रीन पेपर कुल किता पांच पर बहक द्वितीयपक्ष क्रेता लेख्य करवा दिया है और विक्रय पत्र की ईबारत को भली प्रकार से पढ़ पढ़ाकर, सुन व समझकर, सही स्वीकार कर अपने–अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये कि प्रमाण रहे, समय पर काम आवे। इति। दिनांक 01 जनवरी सन् 2013 ईस्वी।

For Balaji Kripa Buildwell Pvt. Ltd.

Director

Director

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

गवाहान्

1. हस्ताक्षर

नाम : शिव कुमार शर्मा

पिता का नाम : भंवर लाल शर्मा

जाति ब्राह्मण उम्र 28 वर्ष

व्यवसाय : Private Job

पताः गांव - सलहदीपुरा, पोस्ट अलजीपुरा वाया. कि. गेनगढ़, तहसील - फुलेरा जिला - जयपुर (राज.)

2. हस्ताक्षर

नाम : श्रीमाराम

पिता का नाम : नदीनारायण

जाति [illegible] उम्र [illegible] वर्ष

व्यवसाय : व्यापार

पता : ग्राम [illegible] तह. सांगानेर

प्रारूपकर्ताः–

उप पंजीयक
सांगानेर जयपुर

GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Registrar ,RoC-Jaipur
G/6-7 , Second Floor , Residency Area , Civil Lines , Jaipur - 302001, Rajasthan, INDIA

FORM 19

[Refer Rule 32(1) of the LLP Rules, 2009]

CERTIFICATE OF REGISTRATION ON CONVERSION

OF

Balajikripa Buildwell Private Limited

TO

BALAJIKRIPA BUILDWELL LLP

LLP Identification Number: AAE-1841

It is hereby certified that BALAJIKRIPA BUILDWELL LLP is this day registered pursuant to section 58(1) of the LLP Act 2008.

Given at Rajasthan this Sixteenth day of June Two Thousand Fifteen.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ministry of Corporate Affairs, Govt of India
Date: 2015.06.16 11:35:25
GMT+05:30

Registrar ,Rajasthan

Note: The corresponding form has been approved by IMRAN AHMAD SIDDIQUI,Registrar and this certificate has been digitally signed by the Registrar through a system generated digital signature under rule 36(3)(ii) of the Limited Liability Partnership Rules, 2009
The digitally signed certificate can be verified at the Ministry website (www.mca.gov.in).

Mailing Address as per record available in Registrar office:
BALAJIKRIPA BUILDWELL LLP
149,Sunny Mart New Aatish Market, Jaipur - 302020,
Rajasthan, INDIA

S G

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- नेवटा
पटवार हल्का :- नेवटा
भू.अभि.नि. :- कलवाडा
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 :- 564
खाता संख्या पुराना :- 500

काश्तकार का नाम:-

1. मैसर्स बालाजी कृपा बिल्डवेल एल.एल.पी. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजीकृत कार्यालय- ,सनी मार्ट,न्यू आतिश मार्केट,मानसरोवर,जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
942	0.1700	चाही 1	0.1400	4.48	946	स्वीक्रत नामांतरकरण : 1463 18/10/2022 न्याया. आदेश	
		जाव 1	0.0300	0.48	946		
943	0.3600	चाही 1	0.2900	9.28	946		
		जाव 1	0.0700	1.12	946		
945	0.0600	चाही 1	0.0500	1.60	946		
		जाव 1	0.0100	0.16	946		
948	0.7100	चाही 1	0.7100	22.72	946		
कुल खसरे - 4	1.3000		1.3000	39.8400			

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 :- 9-Jun-2023

1314

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-08-2023 6:06 PM

Fee Receipt No	:	202302023005863	Receipt Date		23/08/2023
Name	:	RACHIT AGARWAL AS PARTNER M/S BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP ,	Document S. No.		202301023004559
Address	:	40 ,JAWAHAR NAGAR, GULAB BAGH ,SAWAI MADHOPUR ,SAWAI MADHOPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 3375000	Evaluated Value	:	₹ 3333027
Ord-Registration Fee	:	₹ 33750	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 60750	Stamp Duty	:	₹ 202500
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 297300**
			Total Amount	:	**₹ 297300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79834467 ₹ 34050 # eStamp IN-RJ07251430805442V ₹ 261950 # Stamp L402068 ₹ 1300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

₹2,61,950

Certificate No.	:	**IN-RJ07251430805442V**
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2023 05:48 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3275304/ AMER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ327530402948969286215V
Purchased by	:	MS BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KH. NO. 942, 943, 946, VILLAGE NEWTA, TEHSIL SANGANER, DISTT JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	33,75,000 (Thirty Three Lakh Seventy Five Thousand only)
First Party	:	MS BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Second Party	:	A SARRAF AND OM GROUP DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	MS BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,01,500 (Two Lakh One Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	20,150 (Twenty Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	20,150 (Twenty Thousand One Hundred And Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	20,150 (Twenty Thousand One Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,61,950 (Two Lakh Sixty One Thousand Nine Hundred And Fifty only)

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS

Authorised Signatory

कार्यालय उप पंजीयक आमेर (जयपुर)

IN-RJ07251430805442V

JD 0042814393

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."

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0079834467** Payment Date: **23/08/2023 17:42:10**

Office Name:	**SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, AMER**
Location:	AMER
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	33750.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**34050.00**

Thirty Four Thousand Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **MS BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(000000)
Address:REG OFFICE SUNNY MART, NEW ATISH MARKET, MANSAROVAR, JAIPUR	Remarks:REG FEES AND CSI FEES FOR SALE DEED AT KH. NO. 942, 943, 945, VILLAGE NEWTA, TEHSIL SANGANER, DISTT JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN7983446723082023**
Date:	23/08/2023 17:42:10	Refrence No:	**IK0CKOUQE5**

Computer generated copy on : *23/08/2023* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Partner

कार्यालय उप पंजीयक अजमेर (जयपुर)

SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS Authorised Signatory

उप पंजीयक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

राजस्थान RAJASTHAN

L 402068

1 1 AUG 2023

!! श्री !!

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23 माह अगस्त सन् 2023 ईस्वी को **मैसर्स बालाजी कृपा बिल्डवेल एल.एल.पी., पंजीकृत कार्यालय सब्नी मार्ट, न्यू आतिश मार्केट, मानसरोवर, जयपुर, जरिये पार्टनर श्री रुचित अग्रवाल उम्र 39 वर्ष पुत्र श्री ओमप्रकाश गुप्ता,** जाति– महाजन, निवासी– 40, जवाहर नगर, गुलाब बाग, साहू नगर, सवाईमाधोपुर, राजस्थान, जिनको कि इस विक्रय पत्र में आगे **''प्रथम पक्ष विक्रेता''** के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता के समस्त

.........2

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

Authorised Signatory

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सांगानेर (जयपुर)

क्र. सं. 1018 विक्रय दिनांक 23/08/2023

क्रेता का नाम A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS

~~पिता/पति का नाम~~ Reg Office - 409-413 [illegible] आरकेड के-12

पता [illegible]

[illegible]

मुद्रांक मूल्य 1000 वास्ते [illegible]

सोहन लाल शर्मा
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. R/27/201
तहसील परिसर आमेर, जयपुर

N.J. St. Surcharge
1000+100+100+100=1300/-

हस्ताक्षर हस्ते मुद्रांक क्रेता

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार		
मुद्रांक कर पर अधिभार	अधिभार की दर	अधिभार की राशि
1. 0030-02-800-(02)-00 स्टाम्प शुल्क पर आधारभूत विकास हेतु अधिभार	10 प्रतिशत	100/-रु.
2. 0030-02-800-(03)-00 स्टाम्प शुल्क पर गो-संवर्धन/संरक्षण हेतु अधिभार	10 प्रतिशत	100/-रु.
3. 0030-02-800-(04)-00 स्टाम्प शुल्क पर प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	10 प्रतिशत	100/-रु.
	कुल योग	300/-रु.

हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर
स्टाम्प वेण्डर ला. नं. (R/27/201) व नाम (सोहन लाल शर्मा)

वैधानिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, स्थानापन्न भी सम्मिलित माने व समझे जावेगें, की ओर से–

वहक

A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS : Reg. Office 409–413, फोर्थ फ्लोर, आरकेड के–12, मालवीय मार्ग, सी स्कीम, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री दीपक मोर उम्र 32 वर्ष पुत्र श्री जगदीश प्रसाद मोर, निवासी– कृषि मण्डी के पास, बागडा बस्ती, कुचामन सिटी, नावां, राजस्थान, (जिनको इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने हेतु दिनांक 23 अगस्त 2023 को अधिकृत कर रखा है), जिनको कि इस विक्रय पत्र में आगे **द्वितीय पक्ष क्रेता** के नाम से सम्बोधित किया गया है, (जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं व उसके समस्त वैधानिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित माने व समझे जावेगें) के हित में निम्न प्रकार से लेख बद्ध किया गया है :–

जो कि वाके राजस्व ग्राम **नेवटा,** अन्तर्गत तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार से है:–

सारिणी

क्र.सं.	खसरानम्बर	रकबा	किस्म
1.	942	0.17 हैक्टेयर	चाही 1 जाव 1
2.	943	0.36 हैक्टेयर	चाही 1 जाव 1
3.	945	0.06 हैक्टेयर	चाही 1 जाव 1
योग	03	0.59 हैक्टेयर	

उपरोक्त सारिणी के अनुसार कुल 03 किता खसरेनम्बरान का कुल रकबा 0.59 हैक्टेयर है, जिसके सम्पूर्ण भाग की खातेदारी राजस्व रिकार्ड के अनुसार प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के नाम से दर्ज व अंकित है। उक्त विक्रय की जा रही आराजी प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वयं के अधिकार तथा कब्जे काश्त में है। किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है। उक्त उल्लिखित आराजी आज तक समस्त प्रकार के झगडे–टण्टों से, वाद विवादों से तथा सरकारी, गैर सरकारी बैंक एवं जनसाधारण के ऋण एवं कर भार से सर्वथा मुक्त है। प्रथम पक्ष विक्रेता के अन्य पार्टनर ने उक्त वर्णित आराजी को आज से पूर्व किसी बैंक, वित्तीय संस्था, कम्पनी, कार्पोरेशन, संस्था, केन्द्र सरकार, राज्य सरकार आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्री,

.........3

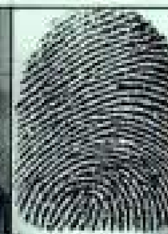
For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS

Authorised Signatory

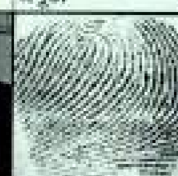
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RACHIT AGARWAL AS PARTNER M/S BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OMPRAKASH GUPTA, व्यवसाय Otherजाति 10009-MAHAJAN House No.:40, Colony: JAWAHAR NAGAR, GULAB BAGH, Area: SAHU NAGAR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 39 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK MOR AS AUTHORISED SIGNATORY A SARRAF AND OM GROUP DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH PRASAD MOR, व्यवसाय Otherजाति 10009-MAHAJAN House No.:0, Colony: KRISHI MANDI KE PAS, BAGDA BASTI, Area: KUCHAMAN CITY, City: NAWA, Pin code: 341509, District: NAGAUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 32 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 3375000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रू 3375000/- पूर्व में -------------- ने 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 HEMRAJ JAGA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE RUDMAL JAGA जाति JAGA Age: 34 Add: House No.:0, Colony: VILLAGE KUNDA, AMER, Area: TEHSIL AMER, DISTT. JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302028, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SOHAN LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GAJANAND SHARMA जाति BRAHMAN Age: 62 Add: House No.:0, Colony: VILLAGE KUNDA, AMER, Area: TEHSIL AMER, DISTT. JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302028, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301023004559

उप पंजीयक AMER

Sale Deed (Conveyance Deed)

पुण्य वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तान्तरित नहीं कर रखी है, तथा नाहीं कोई एग्रीमेन्ट या संविदा लिखित या मौखिक रूप से कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है। उक्त वर्णित आराजी आज से पहले समस्त प्रकार के भूमि अवाप्ति कानून व सिलींग से सर्व्था मुक्त है तथा इस संदर्भ में प्रथम पक्ष विक्रेता को आज दिन तक कोई नोटिस आदि भी मिला हुआ नहीं है। उक्त वर्णित आराजी माफी मन्दिर, अब्दुल रहमान प्रकरण व जंगलात आदि से सर्वथा प्रभावितनही है। उक्त वर्णित आराजी के संदर्भ में किसी भी कोर्ट, तहसील, निजामत, थाना आदि में कोई विवाद/प्रार्थना पत्र विचाराधीन नहीं है तथा किसी भी राजस्व न्यायालय, दिवानी न्यायालय अथवा अन्य किसी न्यायालय से इस जमीन पर कोई स्थगन आदेश जारी किया हुआ नहीं है। अर्थात उक्त आराजी हर प्रकार से पाक व साफ है, प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त आराजी को हर प्रकार से अपने काम में लेने व इसको हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त हैं।

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता को वर्तमान समय में अपनी व्यापारिक कार्यों के सुचारू रूप से संचालन एवं वित्तीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के सभी पार्टनरो ने फर्म के हितार्थ एक जनरल मिटिंग का आयोजन कर सर्वसम्पत्ति से उक्त वर्णित भूमि को विक्रय का प्रस्ताव पास कर अपनी सहमति प्रदान की। जिस पर प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के सभी पार्टनरो द्वारा नियुक्त पार्टनर ने उपरोक्त सारिणी में वर्णित आराजी खसरानम्बर 942, 943, 945 कुल रकबा 0.59 हैक्टेयर के सम्पूर्ण भाग के कृषि एवं खातेदारी हकूक को मय बील, सूल, पानी, पूला, मेड, वृक्षादि के मुबलिग 33,75,000/- रूपये (अक्षरे तैंतीस लाख पिच्हैत्तर हजार रूपये) के बदले द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में कतई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त की है :-

क्र.सं.	चैक नम्बर	बैंक का नाम	राशि रूपये में
1.	000469	कोटक महिन्द्रा बैंक लि. शाखा- सरदार पटेल मार्ग, जयपुर	5,00,000/-
2.	000470	कोटक महिन्द्रा बैंक लि. शाखा- सरदार पटेल मार्ग, जयपुर	5,00,000/-
3.	000471	कोटक महिन्द्रा बैंक लि. शाखा- सरदार पटेल मार्ग, जयपुर	5,00,000/-

--------4

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS Authorised Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 23 माह 08 सन् 2023 को 05:56 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RACHIT AGARWAL AS PARTNER M/S BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OMPRAKASH GUPTA
उम्र 39 वर्ष, जाति 10009-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:40, Colony: JAWAHAR NAGAR, GULAB BAGH, Area: SAHU NAGAR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301023004559

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर पंजीयक
AMER

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302023005863
दिनांक	23-08-2023
पंजीयन शुल्क ₹	33750
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	202500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	60750
कुल योग	297300

202301023004559

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक AMER

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79834467 ₹ 34050 #
eStamp IN-RJ07251430805442V ₹ 261950 # Stamp L402068 ₹ 1300

4. 000472 कोटक महिन्द्रा बैंक लि. 5,00,000/–
शाखा– सरदार पटेल मार्ग, जयपुर

5. 000473 कोटक महिन्द्रा बैंक लि. 5,00,000/–
शाखा– सरदार पटेल मार्ग, जयपुर

6. 000474 कोटक महिन्द्रा बैंक लि. 5,00,000/–
शाखा– सरदार पटेल मार्ग, जयपुर

7. 000475 कोटक महिन्द्रा बैंक लि. 3,75,000/–
शाखा– सरदार पटेल मार्ग, जयपुर

इस प्रकार से प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण तयशुदा राशि उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, जिसको प्राप्त करना प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर आज इस विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर करते समय स्वीकार करता है। अब प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर को द्वितीय पक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य की राशि में से कुछ भी प्राप्त करना शेष नहीं रहा है। कब्जा उक्त विक्रय की जा रही आराजी का मौके पर जाकर प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को वास्तवित व भौतिक रूप से सम्भला दिया है, तथा प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने उक्त विक्रित आराजी पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता को उक्त आराजी का अपने समान खातेदार काश्तकार, व स्वामी, अधिकारी तथा काबिजदार बना दिया है।

यह है कि आज तक उक्त विक्रित आराजी पर जो स्वत्वाधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर को प्राप्त थे वे समस्त स्वत्वाधिकार अब द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये हैं। यदि प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधी, पारीवारिक व कुटुम्बी सदस्य, सहखातेदार या कोई अन्य दीगर व्यक्ति इस विक्रय के खिलाफ किसी प्रकार की कोई आपत्ति उठायेगा तो उसका तस्फिया प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा, यदि ऐसी किसी आपत्ति से द्वितीय पक्ष क्रेता को कोई आर्थिक नुक्सान उठाना पड़ जायेगा तो उसकी पूर्ति भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा। यदि आज से पहिले का कोई झगड़ा–टण्टा या कोई विवाद, कोई बकाया लगान या कोई अन्य बकाया किसी भी प्रकार का उक्त विक्रित आराजी के जिम्मे होगा तो उन सबका निपटारा व चुकारा प्रथम

............5

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Partner

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3375000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 202500 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 33750, सरचार्ज राशि 60750 कुल रु 297000 रसीद संख्या 202302023005863 दिनांक 23-08-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 202500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301023004559

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक AMER

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक आमेर (जयपुर)

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/08/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 701 में
पृष्ठ संख्या 168 क्रम संख्या 202303023103726 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2310 के
पृष्ठ संख्या 127 से 133 पर चस्पा किया गया।

202301023004559

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक AMER

उप पंजीयक पंजीयन एवं मुद्रांक आमेर (जयपुर)

पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा, ऐसे सभी मामलों से द्वितीय पक्ष क्रेता का कोई ताल्लुकात नहीं रहेगा। आज के बाद के लगान की राशि की अदायगी द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं अपने पास से करता रहेगा।

यह है कि अब उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त विक्रित आराजी का नामान्तरकरण एवं खातेदारी अपने नाम से खुलवाकर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकन करवा सकेगा व समस्त राजस्व रिकार्ड में व पटवार रिकार्ड में द्वितीय पक्ष क्रेता प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर के स्थान पर अपना नाम दर्ज करवा सकेगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर की कोई आवश्यकता नही होगी तथा प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर इसमें कोई उज्र नही कर सकेंगे।

यह है कि अब प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर का या उसके उत्तराधिकारियों का उक्त विक्रित आराजी से किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और न भविष्य में रहेगा। अब उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त विक्रित आराजी को कृषि से अकृषि में किसी भी प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवा सकेगा, व द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त सम्पत्ति से समस्त प्रकार के फायदे उठा सकेगा व इसका हर प्रकार से उपयोग व उपभोग कर सकेगा व इसको किसी को भी रहन, विक्रय, बख्शीश कर सकेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि के बाबत आज तक कि किसी भी प्रकार की कोई राशि तथा पूर्व में निष्पादित विलेख पर मुद्रांक पंजीयन राशि, ब्याज, पैनल्टी आदि की राशि बकाया आदि निकलेगी तो उन तमाम की अदायगी की जिम्मेदारी स्वयं प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर की होगी तथा ऐसे किसी भी बकाया राशि से द्वितीय पक्ष क्रेता को कोई ताल्लूकात नही होगा।

यह है कि उक्त विक्रय की जा रही आराजी मौके पर सिंचित होने से दो फसली है, यह आराजी ग्राम की मुख्य आबादी जमीन से लगभग एक किलोमीटर व मुख्य रोड़ से लगभग दो किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित हैं।

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने उक्त आराजी से सम्बन्धित समस्त असल कागजात आज ही द्वितीय पक्ष क्रेता को सुपुर्द कर दिये है।

यह है कि इस विक्रय–पत्र का समस्त खर्चा प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म द्वारा वहन किया गया हैं।

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Partner

------6

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

वरिष्ठ उप पंजीयक

अतः यह विक्रय–पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रिय की दशा में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी नशे पते के 1000/–रूपये के एक किता मुद्रा पत्र मय सरचार्ज 300/–रूपये कुल 1300/–रूपये के एक किता मुद्रा पत्र पर व पांच किता पैपरों पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ़–सुन व समझ कर हस्ताक्षरित लिपिबद्धकरा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांकः 23–08–2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः–

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

(मैसर्स बालाजी कृपा बिल्डवेल एल.एल.पी.)

जरिये पार्टनर श्री रचित अग्रवाल

UID- 7308 3970 6448, PAN-AAPFB3074N

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेताः–

A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS

Authorised Signatory

(A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS)

जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री दीपक मोर

UID- 3714 9200 8775, PAN-ABCFA1029J

हस्ताक्षर साक्षीगणः–

1\.

हेमराज जागा उम्र 34 वर्ष पुत्र स्व. श्री रूडमल जागा, जाति– जागा, निवासी– ग्राम कुण्डा, आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

2\.

सोहन लाल शर्मा उम्र 62 वर्ष पुत्र स्व. श्री गजानन्द शर्मा, जाति– ब्राहमण, निवासी– ग्राम कुण्डा, आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

कार्यालय उप पंजीयक
पंजीयन विभाग
आमेर (जयपुर)
कार्यालय उप पंजीयक
पंजीयन विभाग
आमेर (जयपुर)

1313

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 23-08-2023 5:45 PM

Fee Receipt No	:	202302023005859	Receipt Date	:	23/08/2023
Name	:	RACHIT AGARWAL AS PARTNER M/S BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP ,	Document S. No.	:	202301023004557
Address	:	40 ,JAWAHAR NAGAR, GULAB BAGH ,SAWAI MADHOPUR ,SAWAI MADHOPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 4100000	Evaluated Value	:	₹ 4810931
Ord-Registration Fee	:	₹ 41000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 73800	Stamp Duty	:	₹ 246000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 361100**
			Total Amount	:	**₹ 361100**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp L402069 ₹ 1300 # e-Gras Challan 79832655 ₹ 41300 # eStamp IN-RJ07244112558923V ₹ 318500

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ07244112558923V**
Certificate Issued Date	:	23-Aug-2023 05:20 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3275304/ AMER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ327530402934103150205V
Purchased by	:	MS BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KH. NO. 948, VILLAGE NEWTA, TEHSIL SANGANER, DISTT JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	41,00,000 (Forty One Lakh only)
First Party	:	MS BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Second Party	:	A SARRAF AND OM GROUP DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	MS BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,45,000 (Two Lakh Forty Five Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	24,500 (Twenty Four Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	24,500 (Twenty Four Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	24,500 (Twenty Four Thousand Five Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,18,500 (Three Lakh Eighteen Thousand Five Hundred only)

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS

Authorised Signatory

JD 0042814392

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."

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0079832655** | Payment Date: **23/08/2023 17:10:26**

Office Name:	**SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, AMER**
Location:	AMER
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	41000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**41300.00**

Forty One Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **A SARRAF AND OM GROUP DEVELOPERS**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid SALE DEED
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302001)
Address:REG OFFICE 409-413, FOURTH FLOOR, ARCADE K-12, MALVIYA MARG, C-SCHEME, JAIPUR	Remarks:REG FEES AND CSI FEES FOR SALE DEED AT KH. NO. 948, VILLAGE NEWTA, TEHSIL SANGANER, DISTT JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN7983265523082023**
Date:	23/08/2023 17:10:26	Refrence No:	**IK0CKOTUK9**

Computer generated copy on : *23/08/2023* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Partner

A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS
Authorised Signatory

कार्यालय उप पंजीयक आमेर (जयपुर)

कार्यालय उप पंजीयक

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

राजस्थान RAJASTHAN

11 AUG 2023

342

L 402069

कार्यालय उप पंजीयक

कार्यालय उप पंजीयक

!! श्री !!

विक्रय पत्र

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 23 माह अगस्त सन् 2023 ईस्वी को **मैसर्स बालाजी कृपा बिल्डवेल एल.एल.पी., पंजीकृत कार्यालय सन्नी मार्ट, न्यू आतिश मार्केट, मानसरोवर, जयपुर, जरिये पार्टनर श्री रचित अग्रवाल उम्र 39 वर्ष पुत्र श्री ओमप्रकाश गुप्ता,** जाति– महाजन, निवासी– 40, जवाहर नगर, गुलाब बाग, साहू नगर, सवाईमाधोपुर, राजस्थान, जिनको कि इस विक्रय पत्र में आगे ''**प्रथम पक्ष**

.........2

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक

आमेर (जयपुर)

SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS

Authorised Signatory

क्र. सं. 1014 विक्रय दिनांक 23/08/2023

क्रेता का नाम A SARRAF & OM GROUP DEVELPERS, Reg.

पिता/पति का नाम Office 409-413 फोर्थ फ्लोर ...

पता ...

...

मुद्रांक मूल्य 1000 वास्ते ...

सोहन लाल शर्मा
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. R/27/201
तहसील परिसर आमेर, जयपुर

N.J. St. Surcharge
1000+100+100+100=1300/-

हस्ताक्षर हस्ते मुद्रांक क्रेता

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार		
मुद्रांक कर पर अधिभार	अधिभार की दर	अधिभार की राशि
1. 0030-02-800-(02)-00 स्टाम्प शुल्क पर आधारभूत विकास हेतु अधिभार	10 प्रतिशत	100/-रु.
2. 0030-02-800-(03)-00 स्टाम्प शुल्क पर गो-संवर्धन/संरक्षण हेतु अधिभार	10 प्रतिशत	100/-रु.
3. 0030-02-800-(04)-00 स्टाम्प शुल्क पर प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	10 प्रतिशत	100/-रु.
	कुल योग	300/-रु.

हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर
स्टाम्प वेण्डर ला. नं. (R/27/201) व नाम (सोहन लाल शर्मा)

A SARRAF & OM GROUP
Authorised Signatory

विक्रेता'' के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता के समस्त वैधानिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, स्थानापन्न भी सम्मिलित माने व समझे जावेगें, की ओर से–

बहक

A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS : Reg. Office 409–413, फॉर्थ फ्लोर, आरकेड के–12, मालवीय मार्ग, सी स्कीम, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री दीपक मोर उम्र 32 वर्ष पुत्र श्री जगदीश प्रसाद मोर, निवासी– कृषि मण्डी के पास, बागड़ा बस्ती, कुचामण सिटी, नावां, राजस्थान, (जिनको इस विक्रय पत्र पर हस्ताक्षर करने हेतु दिनांक **23 अगस्त** 2023 को अधिकृत कर रखा है), जिनको कि इस विक्रय पत्र में आगे **द्वितीय पक्ष क्रेता** के नाम से सम्बोधित किया गया है, (जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं व उसके समस्त वैधानिक उत्तराधिकारी, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित माने व समझे जायेगें) के हित में निम्न प्रकार से लेख बद्ध किया गया है :–

जो कि वाके राजस्व ग्राम **नेवटा,** अन्तर्गत तहसील सांगानेर, जिला जयपुर में कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्न प्रकार से है:–

सारिणी

क्र.सं.	खसरानम्बर	रकबा	किस्म
1.	948	0.71 हैक्टेयर	चाही 1

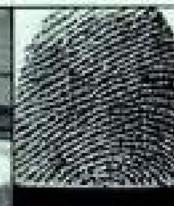
उपरोक्त सारिणी के अनुसार 01 किता खसरेनम्बर का रकबा 0.71 हैक्टेयर है, जिसके सम्पूर्ण भाग की खातेदारी राजस्व रिकार्ड के अनुसार प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के नाम से दर्ज व अंकित है। उक्त विक्रय की जा रही आराजी प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वयं के अधिकार तथा कब्जे काश्त में है। किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है। उक्त उल्लिखित आराजी आज तक समस्त प्रकार के झगडे–टण्टों से, वाद विवादों से तथा सरकारी, गैर सरकारी बैंक एवं जनसाधारण के ऋण एवं कर

.........3

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

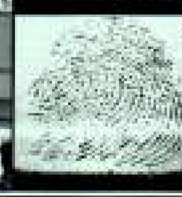
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमति/सुश्री RACHIT AGARWAL AS PARTNER M/S BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM PRAKASH GUPTA, व्यवसाय Other जाति 10009-MAHAJAN House No.:40, Colony: JAWAHAR NAGAR, GULAB BAGH, Area: SAHU NAGAR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 39 Signature :
2	श्री/श्रीमति/सुश्री DEEPAK MOR AS AUTHORISED SIGNATORY A SARRAF AND OM GROUP DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH PRASAD MOR, व्यवसाय Other जाति 10009-MAHAJAN House No.:0, Colony: KRISHI MANDI KE PAS, BAGDA BASTI, Area: KUCHAMAN CITY, City: NAWA, Pin code: 341509, District: NAGAUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 32 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 4100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 4100000/- 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/श्रीमति/सुश्री HEMRAJ JAGA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE RUDMAL JAGA जाति JAGA Age: 34 Add: House No.:0, Colony: VILLAGE KUNDA, AMER, Area: TEHSIL AMER, DISTT. JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302028, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमति/सुश्री SOHAN LAL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GAJANAND SHARMA जाति BRAHMAN Age: 62 Add: House No.:0, Colony: VILLAGE KUNDA, AMER, Area: TEHSIL AMER, DISTT. JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302028, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301023004557

उप पंजीयक AMER

Sale Deed (Conveyance Deed)

भार से सर्वथा मुक्त है। प्रथम पक्ष विक्रेता के अन्य पार्टनर ने उक्त वर्णित आराजी को आज से पूर्व किसी बैंक, वित्तीय संस्था, कम्पनी, कार्पोरेशन, संस्था, केन्द्र सरकार, राज्य सरकार आदि के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, जमानत, कुर्की, डिक्री, पूण्य वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तान्तरित नहीं कर रखी है, तथा नाहीं कोई एग्रीमेन्ट या संविदा लिखित या मौखिक रूप से कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है। उक्त वर्णित आराजी आज से पहले समस्त प्रकार के भूमि अवाप्ति कानून व सिलींग से सवर्था मुक्त है तथा इस संदर्भ में प्रथम पक्ष विक्रेता को आज दिन तक कोई नोटिस आदि भी मिला हुआ नहीं है। उक्त वर्णित आराजी माफी मन्दिर, अब्दुल रहमान प्रकरण व जंगलात आदि से सर्वथा प्रभावितनहीं है। उक्त वर्णित आराजी के संदर्भ में किसी भी कोर्ट, तहसील, निजामत, थाना आदि में कोई विवाद/प्रार्थना पत्र विचाराधीन नहीं है तथा किसी भी राजस्व न्यायालय, दिवानी न्यायालय अथवा अन्य किसी न्यायालय से इस जमीन पर कोई स्थगन आदेश जारी किया हुआ नहीं है। अर्थात उक्त आराजी हर प्रकार से पाक व साफ है, प्रथम पक्ष विक्रेता को उक्त आराजी को हर प्रकार से अपने काम में लेने व इसको हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त हैं।

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता को बर्तमान समय में अपनी व्यापारिक कार्यो के सुचारू रूप से संचालन एवं वित्तीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिये प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के सभी पार्टनरो ने फर्म के हितार्थ एक जनरल मिटिंग का आयोजन कर सर्वसम्पत्ति से उक्त वर्णित भूमि को विक्रय का प्रस्ताव पास कर अपनी सहमति प्रदान की। जिस पर प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के सभी पार्टनरो द्वारा नियुक्त पार्टनर ने उपरोक्त सारिणी में वर्णित आराजी खसरानम्बर 948 रकबा 0.71 हैक्टेयर के सम्पूर्ण भाग के कृषि एवं खातेदारी हकूक को मय बौल, सूल, पानी, पूला, मेड, वृक्षादि के मुबलिग 41,00,000/- रूपये (अक्षरे इक्तालीस लाख रूपये) के बदले द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में कत्तई विक्रय कर दिया है तथा विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने द्वितीय पक्ष क्रेता से जरिये चैक द्वारा प्राप्त

---------4

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Rohit Agarwal
Partner

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS
Authorised Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 23 माह 08 सन् 2023 को 05:30 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RACHIT AGARWAL AS PARTNER M/S BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM PRAKASH GUPTA
उम्र 39 वर्ष, जाति 10009-MAHAJAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:40, Colony: JAWAHAR NAGAR, GULAB BAGH, Area: SAHU NAGAR, City: SAWAI MADHOPUR, Pin code: 322001, District: SAWAI MADHOPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301023004557

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
AMER

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302023005859
दिनांक	23-08-2023
पंजीयन शुल्क ₹	41000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	246000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	73800
कुल योग	361100

202301023004557

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक AMER

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79832655 ₹ 41300 #
eStamp IN-RJ07244112558923V ₹ 318500 # Stamp L402069 ₹ 1300

कर ली है, जिसको प्राप्त करना प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर आज इस विक्रय पत्र पर अपने हस्ताक्षर करते समय स्वीकार करता है। अब प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर को द्वितीय पक्ष क्रेता से विक्रय मूल्य की राशि में से कुछ भी प्राप्त करना शेष नहीं रहा है। कब्जा उक्त विक्रय की जा रही आराजी का मौके पर जाकर प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को वास्तवित व भौतिक रूप से सम्भला दिया है, तथा प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने उक्त विक्रित आराजी पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता को उक्त आराजी का अपने समान खातेदार काश्तकार, व स्वामी, अधिकारी तथा काबिजदार बना दिया है।

यह है कि आज तक उक्त विक्रित आराजी पर जो स्वत्वाधिकार प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर को प्राप्त थे वे समस्त स्वत्वाधिकार अब द्वितीय पक्ष क्रेता को प्राप्त हो गये हैं। यदि प्रथम पक्ष विक्रेता का कोई उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधी, पारीवारिक व कुटुम्बी सदस्य, सहखातेदार या कोई अन्य दीगर व्यक्ति इस विक्रय के खिलाफ किसी प्रकार की कोई आपत्ति उठायेगा तो उसका तस्फिया प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा, यदि ऐसी किसी आपत्ति से द्वितीय पक्ष क्रेता को कोई आर्थिक नुक्सान उठाना पड़ जायेगा तो उसकी पूर्ति भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा। यदि आज से पहिले का कोई झगडा–टण्टा या कोई विवाद, कोई बकाया लगान या कोई अन्य बकाया किसी भी प्रकार का उक्त विक्रित आराजी के जिम्मे होगा तो उन सबका निपटारा व चुकारा प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने हर्जे खर्चे से व पैरवी से करेगा, ऐसे सभी मामलों से द्वितीय पक्ष क्रेता का कोई ताल्लुकात नहीं रहेगा। आज के बाद के लगान की राशि की अदायगी द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं अपने पास से करता रहेगा।

यह है कि अब उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त विक्रित आराजी का नामान्तरकरण एवं खातेदारी अपने नाम से खुलवाकर राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी में अंकन करवा सकेगा व समस्त राजस्व रिकार्ड में व पटवार रिकार्ड में द्वितीय पक्ष क्रेता प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म

..........5

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP

Partner

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
सांगानेर (जयपुर)

Authorised Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 246000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 41000, सरचार्ज राशि 73800 कुल रु 360800 रसीद संख्या 202302023005859 दिनांक 23-08-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 246000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301023004557

उप पंजीयक, AMER

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक एवं मुद्रांक आमेर (जयपुर)

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/08/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 701 में
पृष्ठ संख्या 167 क्रम संख्या 202303023103725 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2310 के
पृष्ठ संख्या 120 से 126 पर चस्पा किया गया।

202301023004557

उप पंजीयक, AMER

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक एवं मुद्रांक आमेर (जयपुर)

के पार्टनर के स्थान पर अपना नाम दर्ज करवा सकेगा, इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर की कोई आवश्यकता नही होगी तथा प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर इसमें कोई उज्र नही कर सकेंगे।

यह है कि अब प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर का या उसके उत्तराधिकारियों का उक्त विक्रित आराजी से किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और न भविष्य में रहेगा। अब उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त विक्रित आराजी को कृषि से अकृषि में किसी भी प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवा सकेगा, व द्वितीय पक्ष क्रेता उक्त सम्पत्ति से समस्त प्रकार के फायदे उठा सकेगा व इसका हर प्रकार से उपयोग व उपभोग कर सकेगा व इसको किसी को भी रहन, विक्रय, बख्शीश कर सकेगा।

यह कि उक्त विक्रय की गई भूमि के बाबत आज तक कि किसी भी प्रकार की कोई राशि तथा पूर्व में निष्पादित विलेख पर मुद्रांक पंजीयन राशि, ब्याज, पैनल्टी आदि की राशि बकाया आदि निकलेगी तो उन तमाम की अदायगी की जिम्मेदारी स्वयं प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर की होगी तथा ऐसे किसी भी बकाया राशि से द्वितीय पक्ष क्रेता को कोई ताल्लूकात नही होगा।

यह है कि उक्त विक्रय की जा रही आराजी मौके पर सिंचित होने से दो फसली है, यह आराजी ग्राम की मुख्य आबादी जमीन से लगभग एक किलोमीटर व मुख्य रोड से लगभग दो किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित हैं।

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने उक्त आराजी से सम्बन्धित समस्त असल कागजात आज ही द्वितीय पक्ष क्रेता को सुपुर्द कर दिये है।

यह है कि इस विक्रय–पत्र का समस्त खर्चा प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म द्वारा वहन किया गया हैं।

अतः यह विक्रय–पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता फर्म के पार्टनर ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी स्थिर बुद्धि एवं स्वस्थ इन्द्रिय की दशा में स्वेच्छापूर्वक बिना किसी दबाव व बिना किसी नशे पते के 1000/–रूपये के एक किता मुद्रा पत्र मय सरचार्ज

-----6

For BALAJI KRIPA BUILDWELL LLP
Partner

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

Authorised Signatory

कार्यालय उप पंजीयक

300/–रूपये कुल 1300/–रूपये के एक किता मुद्रा पत्र पर व पांच किता पेपरों पर निम्न साक्षीगण के समक्ष भली प्रकार से पढ–सुन व समझ कर हस्ताक्षरित लिपिबद्धकरा दिया है, ताकि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। दिनांक: 23–08–2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेता:–

(मैसर्स बालाजी कृपा बिल्डवेल एल.एल.पी.)

जरिये पार्टनर श्री रचित अग्रवाल

UID- 7308 3970 6448, PAN-AAPFB3074N

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष 'क्रेता':–

(A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS)

जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री दीपक मोर

UID- 3714 9200 8775, PAN-ABCFA1029J

हस्ताक्षर साक्षीगण:–

1\.

हेमराज जागा उम्र 34 वर्ष पुत्र स्व. श्री रूडमल जागा, जाति– जागा, निवासी– ग्राम कुण्डा, आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

2\.

सोहन लाल शर्मा उम्र 62 वर्ष पुत्र स्व. श्री गजानन्द शर्मा, जाति– ब्राहमण, निवासी– ग्राम कुण्डा, आमेर, तहसील आमेर, जिला जयपुर।

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक
आमेर (जयपुर)

कार्यालय उप पंजीयक

कार्यालय उप पंजीयक

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- नेवटा
पटवार हल्का :- नेवटा
भू.अभि.नि. :- कलवाडा
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 :- 564
खाता संख्या पुराना :- 500

काश्तकार का नाम:-

1. ए सर्राफ एण्ड ओम ग्रुप डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजीकृत कार्यालय-409-413,फोर्थ फ्लोर,आरकेड के-12,मालवीय मार्ग,सी स्कीम,जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
942	0.1700	चाही 1	0.1400	4.48	946	स्वीकृत नामांतरकरण : 1463 18/10/2022न्याया. आदेश	
		जाव 1	0.0300	0.48	946	स्वीकृत नामांतरकरण : 1555 20/09/2023बेचान	
943	0.3600	चाही 1	0.2900	9.28	946		
		जाव 1	0.0700	1.12	946		
945	0.0600	चाही 1	0.0500	1.60	946		
		जाव 1	0.0100	0.16	946		
948	0.7100	चाही 1	0.7100	22.72	946		
कुल खसरे - 4	1.3000		1.3000	39.8400			

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 :- 28-Nov-2023

NIC

Print

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–11)
राजस्थान सरकार

दिनांकः 09/11/2023

क्रमांकः LU2012/JDA/2023-24/102997

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 :

A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS जरिये अधिकृत हस्ताक्षकर्ता श्री दीपक मोर पुत्र श्री जगदीश मोर, पंजीकृत कार्यालय – 409–413, फोर्थ फलोर, आरकेड के–12, मालवीय मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राज.

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 (हेक्टे.)
1.	नेवटा, सांगानेर (जयपुर)	A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS	942	1700	0.17
2.	नेवटा, सांगानेर (जयपुर)	A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS	943	3600	0.36
3.	नेवटा, सांगानेर (जयपुर)	A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS	945	600	0.06
4.	नेवटा, सांगानेर (जयपुर)	A SARRAF & OM GROUP DEVELOPERS	948	7100	0.71
				कुल	1.3

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक 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 **09.11.2023** को पारित किया गया है।

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

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- नेवटा	अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
पटवार हल्का :- नेवटा	भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- कलवाडा	क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- साँगानेर	खाता संख्या नया :- 500
जिला :- जयपुर	खाता संख्या पुराना :- 0

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर 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
1	0.3200	गै.मु.	0.3200			नोट नं. 40 से दिनांक 20/08/2019 खसरा संख्या : 263/2523,	
10	0.3300	गै.मु.	0.3300			272, 273, 274, 275/2591, 280, 281, 282, 283, 284, 284/2592,	
100	0.0600	बंजड 1	0.0600			285, 286, 287/1, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 299,	
1003/1	0.3900	गै.मु.	0.3900			300, 300/2593, 302, 303, 303/2596, 306, 307, 308, 502, 507,	
1009/1	1.0800	गै.मु.	1.0800			509 पर न्यायालय अपर सिविल न्यायाधीश एंव महानगर क्रम-26	
101	0.2200	बारानी 1	0.2200	1.65		जयपुर के प्रार्थना पत्र सं.378/2015 दिनांक 13/1/16 व तहसील	
1010	0.1500	गै.मु.	0.1500			क्रमांक/भू.अ./16/7744 दिनांक 29/11/16 के द्धारा बेचान	
1011/1	0.2000	गै.मु.	0.2000			हस्तान्तरण या अन्य अन्तरण नहीं करें नोट लगा हुआ है|	
1012	0.1200	गै.मु.	0.1200			नोट नं. 41 से दिनांक 20/08/2019 खसरा संख्या : 859 पर स्थगन	
1013	0.3000	गै.मु.	0.3000			आदेश ACM जयपुर LR/1652 दिनांक 21/4/10 नोट लगा हुआ है|	
1014	0.2000	गै.मु.	0.2000			नोट नं. 42 से दिनांक 20/08/2019 खसरा संख्या : 1010, 1012,	
1014/1	0.1400	गै.मु.	0.1400			1013, 1014, 1016, 1017, 1018, 1019 पर तहसील आदेश क्रमांक	
1015	0.1500	गै.मु.	0.1500			/भू.अ./14/460 दिनांक 27/10/14 द्धारा न्यायालय ADJ-19 जयपुर	
1015/1	0.1000	गै.मु.	0.1000			महानगर के मुकदमा न. 68/13 आदेश दिनांक 17/9/14 द्धारा राजस्व	
1016	0.1300	गै.मु.	0.1300			रिकार्ड की यथास्थिती बनाये रखने का नोट अंकित नोट लगा हुआ	
1017 पटवारी वाला	0.0100	गै.मु.	0.0100			है|	
1018	0.3700	गै.मु.	0.3700			नोट नं. 43 से दिनांक 20/08/2019 खसरा संख्या : 1072, 1076,	
1019	0.3200	गै.मु.	0.3200			1077, 1103, 1104 पर अस्थाई निषेधाज्ञा वाद सं.24/2009	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- नेवटा
पटवार हल्का :- नेवटा
भू.अभि.नि. :- कलवाडा
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 :- 500
खाता संख्या पुराना :- 0

102	0.2700	बारानी 1	0.2700	2.03	रेफरेन्स अब्दुल रहमान/क्रमांक/भू.अ./4644 दिनांक 16/6/07
1020	0.2700	गै.मु.	0.2700		अब्दुल रहमान प्रकरण रेफरेन्स आंवटन नदी नाला धारा 82
1021	0.6600	गै.मु.	0.6600		स्टे निर्णय तक नोट लगा हुआ है|
1022	1.8900	गै.मु.	1.8900		स्वीक्रत नामांतरकरण : 15 28/04/2022शुद्धिपत्र
1023	0.3500	गै.मु.आबादी	0.3500		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1233 12/09/2019सर्मपण
1024	0.8900	गै.मु.आबादी	0.8900		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1245 27/11/2019न्याया. आदेश
1025	0.5000	गै.मु.	0.5000		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1249 11/06/2020भूमि-अवाप्ति
1026	0.1600	गै.मु.	0.1600		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1316 18/03/2021सर्मपण
1027	0.0900	गै.मु.आबादी	0.0900		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1318 19/04/2021सर्मपण
1028	0.1600	गै.मु.आबादी	0.1600		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1386 11/02/2022सर्मपण
103	0.1000	गै.मु.चाह	0.1000		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1463 18/10/2022न्याया. आदेश
1030	0.7300	गै.मु.आबादी	0.7300		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1487 22/03/2023सर्मपण
1030/2708	0.2000	नहरी	0.2000	2.00	स्वीक्रत नामांतरकरण : 1502 01/05/2023न्याया. आदेश
1031	0.1000	गै.मु.आबादी	0.1000		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1509 01/05/2023सर्मपण
1032	0.1200	गै.मु.	0.1200		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1510 01/05/2023सर्मपण
1033	0.0900	गै.मु.	0.0900		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1511 03/05/2023भूमि-अवाप्ति
1034	0.0900	गै.मु.	0.0900		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1557 14/09/2023सर्मपण
1035	0.1500	गै.मु.	0.1500		स्वीक्रत नामांतरकरण : 1573 22/11/2023सर्मपण
1036	0.3000	गै.मु.	0.3000		
1037	0.4900	गै.मु.	0.4900		
1039	0.3600	गै.मु.	0.3600		
104	0.4100	नहरी	0.4100	4.10	
1040	0.2600	गै.मु.	0.2600		
1041	0.2900	गै.मु.	0.2900		
1042	0.5300	गै.मु.	0.5300		
1043	0.2500	गै.मु.	0.2500		
1044	0.2000	गै.मु.	0.2000		
1045 चाह	0.0100	गै.मु.	0.0100		
1046	0.2200	गै.मु.	0.2200		
1047	0.4500	गै.मु.	0.4500		
1048	0.1800	गै.मु.	0.1800		

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- नेवटा
पटवार हल्का :- नेवटा
भू.अभि.नि. :- कलवाडा
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 :- 500
खाता संख्या पुराना :- 0

906	0.0500	गै.मु.बाड़ा	0.0500		
907	0.2100	गै.मु.	0.2100		
908	0.1200	गै.मु.	0.1200		
909	0.2200	गै.मु.	0.2200		
91	8.4500	गै.मु.	8.4500		
910	0.5500	गै.मु.	0.5500		
911	0.2300	गै.मु.	0.2300		
912	0.2900	गै.मु.	0.2900		
913	0.4500	गै.मु.	0.4500		
914	0.4300	गै.मु.	0.4300		
915/1	0.2000	गै.मु.	0.2000		
916	0.1600	गै.मु.	0.1600		
917/1	0.1200	गै.मु.	0.1200		
92	10.4500	गै.मु.	10.4500		
92/2666	0.0500	गै.मु.	0.0500		
926/1	0.1800	गै.मु.	0.1800		
927	0.8400	गै.मु.	0.8400		
928	0.3900	गै.मु.रास्ता	0.3900		
929	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
93	0.5000	गै.मु.	0.5000		
930	0.1300	गै.मु.रास्ता	0.1300		
931	0.2200	गै.मु.रास्ता	0.2200		
932	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400		
933	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400		
934	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500		
935	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200		
94	0.7300	गै.मु.	0.7300		
942	0.1700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1700		
943	0.3600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3600		
944	0.3600	गै.मु.रास्ता	0.3600		
945	0.0600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0600		
948	0.7100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7100		
95	8.1900	गै.मु.	8.1900		
95/2667	0.0600	गै.मु.	0.0600		
950	0.0400	चाही 1	0.0300	0.96	953

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- नेवटा
पटवार हल्का :- नेवटा
भू.अभि.नि. :- कलवाडा
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 :- 500
खाता संख्या पुराना :- 0

		जाव 1	0.0100	0.16	953
952	0.0500	चाही 1	0.0500	1.60	953
96	1.0400	गै.मु.नाला	1.0400		
96/2515	0.2000	गै.मु.	0.2000		
98/2564	0.7000	गै.मु.नाला	0.7000		
989	0.2800	बजङ	0.2800	0.98	
99	0.2700	बजङ	0.2700	0.95	
990	0.1600	बजङ	0.1600	0.56	
994/2707	0.1000	नहरी	0.1000	1.00	
कुल खसरे - 1286	761.4712		761.4712	992.7500	

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 :- 1-Dec-2023