e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0090339545** Payment Date: **06/06/2024 18:43:43**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/01/2024-To-06/06/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**50.00**

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **Hemant Kumar Sharma Advocate**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302021)
Address:land at Khasra No. 816/757 (old Khasra No. 757/453) at Vill. Manoriyawala, Teh. Sanganer, Jaipur	Remarks:LEGAL SEARCH AND INSPECTION

Payment Details: Challan No. - **0**

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9033954506062024**
Date:	06/06/2024 18:43:43	Refrence No:	**IK0CUBDWU4**

Computer generated copy on : ***06/06/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Hemant Kumar Sharma
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur

(M) 9413332288
GARGI'S LAW CHAMBER
A-36, Pratap Stadium,
Chitrakoopt Scheme, Jaipur
email:law.gargi01@gmail.com

Ref: .... Date: 06/06/24

NON-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Area 0.5876 hectare land vide Khasra No. 816/757 (old Khasra No. 757/453) total 1 situated at Village Manoriyawala, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Rajasthan owned by M/s Krishan Sudama Buildsquare Private Limited.

I, Hemant Kumar Sharma, Advocate have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur and have inspected all relevant records and all other documents in respect of the aforesaid property, my search report is as follows.

Whereas initially as per revenue records the said land Khasra No. 757/453 total 1 situated at Village Manoriyawala, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Rajasthan measuring 0.7541 hectare was owned by the Khatedar Mr. Shyojiram Choudhary son of Mr. Kana Ram. After that above named Mr. Shyojiram Choudhary has applied for conversion of agriculture land into non agriculture land of his above mentioned khatedari land measuring 0.5876 hectare under the provisions of section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 in Jaipur Development Authority, Jaipur and thereafter the Deputy Commissioner Zone 14 of the Jaipur Development Authority, Jaipur has passed an order No. LU2012/JDA/2023-24/102603 dated 11/07/2023 in respect of above mentioned land vide Khasra No. 757/453 total 1 situated at Village Manoriyawala, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Rajasthan measuring 0.5876 hectare.

After that a Namantaran Letter dated 24/07/2023 has been issued by concern Patwari in respect of change in No. of Khasra No. 757/453 (old) into 816/757 (New) situated at Village Manoriyawala, Tehsil Sanganer, District Jaipur.

After that above named Mr. Shyojiram Choudhary has sold the above converted land through a sale deed executed on 06/01/2024 in respect of land vide Khasra No. 816/757 (old Khasra No. 757/453) total 1 situated at Village Manoriyawala, Tehsil Sanganer, District Jaipur measuring 0.5876 hectare by Mr. Shyojiram Choudhary son of Mr. Kana Ram in favor of M/s Krishan Sudama Buildsquare Private Limited through its director Mr. Sudama Saini; the said deed is duly registered in the office of Sub registrar Sanganer-I on 10/01/2024 in Book No. 1 Volume No. 1382 Page No. 158 Serial No. 202403024100376 and copy of deed in additional Book No. 1 Volume no. 5125 at Page No. 341 to 351.

HEMANT KUMAR SHARMA
ADVOCATE

After that above named M/s Krishan Sudama Buildsquare Private Limited through its director has applied for approval of maps for proposed Residential Scheme **"Shubh Mangal Villa"** in the office concern and for the same approved maps issued by Jaipur Development Authority, Jaipur through a letter No. D-807 dated 28/05/2024 in respect of approval f maps of residential scheme **"Shubh Mangal Villa"** at Village Manoriyawala, Tehsil Sanganer, District Jaipur in favor of M/s Krishan Sudama Buildsquare Private Limited through its director Mr. Sudama Saini.

Hence M/s Krishan Sudama Buildsquare Private Limited became the absolute owner and title holder of the Residential Scheme land vide Khasra No. 816/757 (old Khasra No. 757/453) total 1 situated at Village Manoriyawala, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Rajasthan measuring 0.5876 hectare for development of Residential Scheme **"Shubh Mangal Villa"**.

Hence, the present owner M/s Krishan Sudama Buildsquare Private Limited became the absolute owner and title holder of the Residential Scheme land vide Khasra No. 816/757 (old Khasra No. 757/453) total 1 situated at Village Manoriyawala, Tehsil Sanganer, District Jaipur, Rajasthan measuring 0.5876 hectare.

It is **pertinent to mention here** that Plot No. 13, 14, 17 and 18 total area 348.93 square yards are kept (Rahan) with Jaipur Development Authority, Jaipur in lieu of Internal Development Fee.

I, hereby certify that the said land is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind of the charges and the title of the said property is absolutely clear, free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act etc. do not affect the said property. It is also hereby certified that the above-mentioned Plot is not hit by any restriction of Urban Land (Ceilings Regulations) Act. 1976 and it is fit for equitable mortgage.

The fee receipt no. GRN No. 0090339545 dated 06/06/2024 for the relevant search is enclosed herewith.

Hemant Kumar Sharma
Advocate

Hemant Kumar Sharma
Advocate

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-01-2024 1:49 PM

Fee Receipt No	202402024000502	Receipt Date	06/01/2024
Name	KRISHAN SUDAMA BUILDSQUARE PRIVATE LIMITED AS DR SUDAMA SAINI,	Document S. No.	202401024000384
Address	45 ,SUNDER NAGAR BADH MOHANPURA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	Sale Deed		
Face Value	₹ 7500000	Evaluated Value	₹ 7410876

Ord-Registration Fee	₹ 75000	Fee for Memorandum Us_64_67	₹
CSI	₹ 300	Certified copying fees Us_57	₹ 0
Stamp (Memorandum)	₹	Reg (memorandum)	₹
Surcharge	₹ 135000	Stamp Duty	₹ 450000
Penalty	₹ 0	Inspection fee	₹ 0
Us_25_34	₹ 0	Commission	₹ 0
Custody	₹	Others	₹ 0
		Cash Amount Received	**₹ 0**
		Other than Cash	**₹ 660300**
		Total Amount	**₹ 660300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 84334268 ₹ 660300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0084334268**　　Payment Date: **06/01/2024 13:24:42**

Office Name: **SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 06/01/2024-To-31/01/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	45000.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	45000.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	45000.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	75000.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	450000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**660300.00**

Six Lakh Sixty Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **KRISHAN SUDAMA BUILDSQUARE PVT LTD**
Pan No.(If Applicable):
Address:45, SUNDER NAGAR, BADH MOHANPURA, SANGANER, JAIPUR

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
City(Pincode): JAIPUR(302020)
Remarks:SALE DEED KHASRA NO. 757/453 AT VILLAGE MANORIYAWALA TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Bank: PNB GateWay(Credit/Debit Cards)
Date: 06/01/2024 13:24:42

Challan No. - **0**
Bank CIN No: **PNBG8433426806012024**
Refrence No: **18899466501**

Computer generated copy on : ***06/01/2024***　　***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

For Krishan Sudama Build Square Pvt. Ltd.

Director

-: **विक्रय -पत्र** :-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक: 06 जनवरी 2024 ईस्वी को: **श्री श्योजीराम चौधरी** उम्र 53 वर्ष **पुत्र श्री काना राम जाति जाट निवासी घटालो की ढ़ाणी, ग्राम मनोरियावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त,** जिसे इस विक्रय पत्र में **प्रथमपक्ष विक्रेता** शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से बहक **KRISHAN SUDAMA BUILDSQUARE PRIVATE LIMITED,** पंजीकृत कार्यालय: 45, सुन्दर नगर, बाढ़ मोहनपुरा, तहसील सांगानेर, मानसरोवर, जयपुर, जिला जयपुर, **जरिये डायरेक्टर: श्री सुदामा सैनी** उम्र 30 वर्ष **पुत्र श्री ग्यारसी लाल सैनी जाति माली निवासी 45, सुन्दर नगर, बाढ़ मोहनपुरा, इस्कोन रोड़, मुहाना मंडी रोड़, सांगानेर, जयपुर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त,** जिसे इस विक्रय पत्र में **द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी** शब्द से सम्बोधित किया गया है, के हित में लेख्य किया जाता है।

श्योजीराम

क्रमश:......2

For Krishan Sudama Build Square Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

जो कि **ग्राम मनोरियावाला**, पटवार हल्का लाखना, भू.अभि.नि.क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्र में खाता संख्या 113 में भूमि खसरा नम्बर 757/453 रकबा 0.7541 हैक्टेयर की खातेदारी प्रथमपक्ष के राजस्व रेकार्ड में दर्ज थी, जिस पर प्रथमपक्ष बहैसियत खातेदार, काबिज काश्त है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 757/453 रकबा 0.7541 में से क्षेत्रफल 0.5876 हैक्टेयर अर्थात् 5876.00 वर्गमीटर भूमि को कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर-जोन-14 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजनो के लिए उपयोग हेतु भू-रूपान्तरण जरिये आदेश क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102603 दिनांक 11.07.2023 द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करवा लिया है तथा उक्त रूपान्तरित भूमि खसरा नम्बर 757/453 में से क्षेत्रफल 0.5876 हैक्टेयर का तहसीलदार महोदय, तहसील सांगानेर जिला जयपुर के आदेश क्रमांक भू.अ./90-ए/2023/5259 दिनांक 12.07.2023 एवं ज०वि०प्रा०, जयपुर जोन-14 के आदेश क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102603 के क्रम में भूमि समर्पण पत्र का नामान्तकरण संख्या 392 दिनांक 24.07.2023 द्वारा नवीन खसरा नम्बर 816/757 क्षेत्रफल 0.5876 हैक्टेयर श्रृजित कर राजस्व रेकार्ड में खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम दर्ज हुई है तथा उक्त खसरा नम्बर 757/453 रकबा 0.7541 में से शेष क्षेत्रफल 0.1665 हैक्टेयर का नामान्तकरण संख्या 392 दिनांक 24.07.2023 द्वारा नवीन खसरा नम्बर 817/757 क्षेत्रफल 0.1665 श्रृजित कर राजस्व रेकार्ड में खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम दर्ज हुई है तथा दोनों खसरा नम्बरों की राजस्व नक्शे में तरमीम की गयी है।

क्रमश:.....3

For Krishan Sudama Build Square Pvt. Ltd.

Director

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SHYOJI RAM CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA RAM, व्यवसाय Farmerजाति 0-JAT House No.:0, Colony: GATALO KI DHANI MANOHARIYAWALA, Area: SANGANER JAIPUR RAJ, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 53 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHAN SUDAMA BUILDSQUARE PRIVATE LIMITED AS DR SUDAMA SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GYARSHI LAL SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:45, Colony: SUNDER NAGAR BADH MOHANPURA, Area: SANGANER JAIPUR RAJ, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 30 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 7500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 7500000/- पूर्व में --------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MADAN LAL SOOMRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHAJU RAM जाति JAT Age: 36 Add: House No.:0, Colony: SOOMRA KI DHANI NEOTA, Area: SANGANER JAIPUR RAJ, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHAN KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHANDGI RAM जाति GURJAR Age: 43 Add: House No.:475, Colony: SUMER NAGAR AGRAWAL FARM, Area: MANSAROVAR JAIPUR RAJ, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

202401024000384

Sale Deed (Conveyance Deed)

इस प्रकार उक्त वर्णित आवासीय रूपान्तरित भूमि पुराने खसरा नम्बर **757/453 रकबा 0.5876 हैक्टेयर**, जिसके राजस्व रेकार्ड में नवीन श्रृजित खसरा नम्बर 816/757 क्षेत्रफल 0.5876 हैक्टेयर सम्पूर्ण पर प्रथमपक्ष विक्रेता काबिज, स्वामी है। (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पति कहा गया है) जिसको प्रथमपक्ष विक्रेता ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति के हक मे रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है तथा ना ही किसी अन्य से अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त भूमि सभी प्रकार के झगड़ा, टंटा, ऋण, भार, जमानत, कुर्की, डिक्री, अवासि आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। इस प्रकार उक्त सम्पति को हर तरह से हस्तान्तरण करने के अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को वर्तमान समय में रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि को निम्नानुसार द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित में विक्रय करना तय किया है, जो प्रथमपक्ष विक्रेता एवं द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को अन्तिम रूप से स्वीकार है, और कोई इस विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

अतः प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि पुराने खसरा नम्बर **757/453 रकबा 0.5876 हैक्टेयर**, जिसके राजस्व रेकार्ड में नवीन श्रृजित खसरा नम्बर 816/757 क्षेत्रफल 0.5876 हैक्टेयर सम्पूर्ण, मय बाउण्ड्रीवाल, जमा राशियां आदि **स्थित ग्राम मनोरियावाला, पटवार हल्का लाखना, भू.अभि.नि.क्षेत्र मुहाना, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर** को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों मय खातेदारी एवं जे.डी.ए. द्वारा प्रदत्त हक-अधिकारों, हक, हकूक, बोल, सोल, पानी, पूला, मेड, डोल सहित **कुल मुबलिक रूपयें 75,00,000/-** (अक्षरे पिचेत्तर लाख रूपयें मात्र) की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय कर दिया अर्थात् कतई बेच दिया है।

क्रमशः.....4

श्योनारायणी

For Krishan Sudama Build Square Pvt. Ltd.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 06 माह 01 सन् 2024 को 01:38 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SHYOJI RAM CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANA RAM
उम्र 53 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: GATALO KI DHANI
MANOHARIYAWALA, Area: SANGANER JAIPUR RAJ, City: JAIPUR,
Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401024000384

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402024000502
दिनांक	06-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	75000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	450000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	135000
कुल योग	660300

उप पंजीयक, SANGANER-I

202401024000384

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 84334268 ₹ 660300

तथा द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी ने प्रतिफल विक्रय की चुकती राशि प्रथमपक्ष विक्रेता को निम्नसारणीनुसार अदा कर दी है।

क्र.सं.	चैक संख्या	तादादी रूपयें	दिनांक	बैंक
1.	269963	2000000.00	06.01.2024	INDIAN BANK, Muhana Mandi, Jaipur
2.	269964	2000000.00	13.01.2024	INDIAN BANK, Muhana Mandi, Jaipur
3.	269965	2000000.00	16.01.2024	INDIAN BANK, Muhana Mandi, Jaipur
4.	269966	1425000.00	20.01.2024	INDIAN BANK, Muhana Mandi, Jaipur
5.	TDS	75000.00	06.01.2024	INDIAN BANK, Muhana Mandi, Jaipur
TOTAL AMOUNT RS. 7500000.00				

इस प्रकार चुकती प्रतिफल विक्रय की राशि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी से प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में करता है। अब विक्रय मूल्य की कोई राशि द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के जिम्मे बकाया नहीं रही है तथा उक्त सम्पत्ति पर से विक्रय पत्र निष्पादन के समय प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को सम्भला दिया है और द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी उक्त सम्पत्ति का प्रथमपक्ष विक्रेता के समान स्वामी व अधिकारी हो गयी है। तथा उसे सम्पत्ति में सभी हक-अधिकार प्राप्त हो गये है, जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेता अथवा उनके वारिसान् वगैरह को इस विक्रय के विरूद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नही होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को उक्त सम्पत्ति को सब प्रकार से उपयोग, उपभोग, हस्तान्तरण करनें, रहन, विक्रय, बख्शीश करनें, योजना विकसित करनें, जे.डी.ए. पट्टे प्राप्त करनें, निर्माणात् आदि करनें, पानी-बिजली कनेक्शन लेने इत्यादि के समस्त हक-अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से प्राप्त हो गये है।

क्रमशः.....5

श्योजीराममी

For Krishan Sudama Build Square Pvt. Ltd.

Director

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202409024000042
दिनांक 08/01/2024 कारण SITE INSPECTION

202401024000384 उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 7500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 450000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 75000, सरचार्ज राशि 135000 कुल रू 660000 रसीद संख्या 202402024000502 दिनांक 06-01-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 450000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401024000384 उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202409024000080
दिनांक 10/01/2024 कारण Release for Registration

202401024000384 उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

यह कि विक्रय की गई भूमि वर्तमान में सब प्रकार के ऋण, भार, कर्जे, कुर्की, जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नही है। यदि प्रथमपक्ष विक्रेता के हक, मिल्कियत के विरूद्ध कोई आपत्ति करेगा तो इस स्थिति में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को कोई हानि, हर्जा, खर्चा हुआ तो द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी कुल हानि, हर्जा, खर्चा मय ब्याज जरिये अदालत दावा दीवानी कर प्रथमपक्ष विक्रेता व प्रथमपक्ष विक्रेताकी चल-अचल सम्पत्ति से वसूल कर सकेगा।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को सबूत मिल्कियत में कुल असल दस्तावेजात वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये है तथा अब उक्त विक्रयकृत भूमि का नामान्तकरण द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी इस विक्रय पत्र से अपने हक में करा लेवें। नामान्तकरण या अन्य किसी कार्यवाही में प्रथमपक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो प्रथमपक्ष विक्रेता, द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रयकृत भूमि के लिए प्रथमपक्ष विक्रेता करार करता है कि भूमि की खातेदारी के कागजात आदि में किसी प्रकार की खामी अथवा त्रुटि नहीं है यदि भूमि खातेदारी के कागजात में किसी प्रकार का खोट या विवाद पाया जावेगा तो ऐसी सूरत में द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को पूर्ण अधिकार होगा कि वह विक्रय की राशि मय हर्जे-खर्चे, शास्ती व ब्याज सहित प्रथमपक्ष विक्रेता से वसूल कर लेवें।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य रिंग रोड़ से हटकर अन्दर डामर सड़क से लगती हुई है तथा आबादी से 1 किमी० दूर है। भूमि जे.डी.ए. द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित है।

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

क्रमशः.......6

For Krishan Sudama Build Square Pvt. Ltd.

Director

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1382 में
पृष्ठ संख्या 158 क्रम संख्या 202403024100376 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5125 के
पृष्ठ संख्या 341 से 351 पर चस्पा किया गया।

202401024000384

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में एक ई-स्टाम्प व छः ग्रीन पेपर पर बहक द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिये और विक्रय पत्र की समस्त ईबारत को भली प्रकार से पढ़ पढ़ाकर, सुन व समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये कि प्रमाण रहे, समय पर काम आवे। इति। दिनांकः 06 जनवरी 2024 ईस्वी।

गवाहान्:

1. हस्ताक्षर

नामः मदनलाल सूमरा

पुत्र श्री छाजूराम

जाति जाट उम्र 36 वर्ष,

व्यवसायः व्यापार

निवासीः सूमरा की ढ़ाणी,

ग्राम नेवटा, सांगानेर, जयपुर

2. हस्ताक्षर

नामः कृष्ण कुमार

पुत्र श्री चन्दगीराम

जाति गुर्जर उम्र 43 वर्ष,

व्यवसायः व्यापार

निवासीः 475, सुमेर नगर,

अग्रवाल फार्म, जयपुर

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता

(श्योजीराम चौधरी)

PAN NO. AXLPC9176B

AADHAAR NO. xxxx xxxx 4245

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी

For Krishan Sudama Build Square Pvt. Ltd.

Director

KRISHAN SUDAMA BUILDSQUARE

PRIVATE LIMITED,

(सुदामा सैनी)

जरिये डायरेक्टरः सुदामा सैनी

PAN NO. AAGCK8979H

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

मॉनीटरिंग [illegible]   पटवार मण्डल [illegible]   भू.अ.नि. वृत [illegible]   About blank   तहसील [illegible]   जिला [illegible]

नामान्तरकरण का प्रकार : [illegible]

रजिस्ट्रीकरण [illegible] संख्या एवं दिनांक

नामांतरण का क्रम संख्या एवं दिनांक : 392 21.07.2023

[illegible] क्रम संख्या : [illegible]

नामान्तरकरण [illegible]

[illegible] वर्तमान जमाबंदी ([illegible]) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	लगान	विनिर्दिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
113	757/453	0.7541	बारानी 1	5.66	1.) [illegible] पुत्र [illegible] हिस्सा- पूर्ण जाति- [illegible] खातेदार --[illegible]--
खाता : 113	कुल खसरे : 17	कुल क्षेत्रफल : 3.8041	कुल काश्तकार : 1		

जमाबंदी में [illegible] प्रविष्टि [illegible]

खाता संख्या	विनिर्दिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	लगान
7	8	9	10	11	12
113	1.) [illegible] पुत्र [illegible] हिस्सा- पूर्ण जाति- [illegible] खातेदार --[illegible]--	817/757	0.1665	बारानी 1	1.25
खाता : 113	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 17			कुल क्षेत्रफल: 3.2165
143	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर J D A हिस्सा- पूर्ण [illegible] --[illegible]--	816/757	0.5876	[illegible]	
खाता : 143	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 168			कुल क्षेत्रफल: 44.7543

(क) पटवारी की रिपोर्ट: [illegible] तहसीलदार [illegible] के आदेश क्रमांक: [illegible]/2023/5259 दि. 12.07.2023 एवं [illegible] जयपुर (जोन-14) के आदेश क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102603 दि. 11.07.2023 के [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]

हस्ताक्षर [illegible]
पटवारी का नाम [illegible]
दिनांक 21.07.2023

(ख) भू.अ. निरीक्षक की जांच रिपोर्ट: मुताबिक पटवारी रिपोर्ट के [illegible] [illegible] है।

हस्ताक्षर [illegible]
भू.अ. निरीक्षक का नाम [illegible]
दिनांक 24/7/23

(ग) ग्राम पंचायत, राजस्व अधिकारी का आदेश: [illegible] 24/7/23

खाता : 113	कुल खसरे : 17	कुल क्षेत्रफल : 3.8041	कुल काश्तकार : 1

खाता : 113	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 17	कुल क्षेत्रफल : 3.2165
खाता : 143	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 168	कुल क्षेत्रफल : 44.7543

हस्ताक्षर
ग्राम पंचायत, राजस्व अधिकारी का नाम
दिनांक

J. AJMER

Scanned with OKEN Scanner

RAILWAYLINE
MDP RING ROAD
VUP & PUP (UNDER PASS)
HT / GAS LINE
COMMITMENT BOUNDARY
ZONE BOUNDARY (PZ-9)

876411

9658

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–14)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102603 दिनांक: 11/07/2023

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:
श्री SHYOJI RAM CHOUDHARY, पुत्र श्री KANA RAM जाति JAT निवासी GATALO KI DHANI] MANOHARIYA WALA] LAKHANA] TEH SANGANER] JAIPUR] RAJASTHAN

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	मनोरयावाला, सांगानेर (जयपुर)	SHYOJI RAM CHOUDHARY	757/453	5876	0.5876
				कुल	0.5876

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 हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो / कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना / विकास योजना / स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को 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 सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 11-07-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक–जविप्रा / उपा. / जोन–14 / 2024 / डी– 807 दिनांक 28/05/2024

KRISHAN SUDAMA BUILDSQUARE PRIVATE LIMITED
जरिये निदेशक श्री सुदाम सैनी पुत्र श्री ग्यारसी लाल सैनी,
निवासी– 45, सुन्दर नगर, बाढ़ मोहनपुरा,
इस्कोन रोड, मुहाना मंडी रोड, सांगानेर, जयपुर, राज.।

विषयः–निजी खातेदारी की आवासीय योजना **शुभ मंगल विला**, ग्राम मनोरियावाला तह. सांगानेर का अनुमोदित मानचित्र जारी करने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा प्रस्तुत ग्राम मनोरियावाला तह. सांगानेर, जयपुर के खसरा नं. 816/757 रकबा 0.5876 हैक्ट. भूमि में "**शुभ मंगल विला**" आवासीय योजना का मानचित्र अनुमोदन बी.पी.सी.(एल.पी.) की 340वीं बैठक दिनांक 11.08.2023 में किया जा चुका है। जिन भूखण्डों को जविप्रा में अनुमोदित योजना अनुसार 12.50 प्रतिशत क्षेत्रफल के पेटे जविप्रा के पक्ष में रहन रखा गया है, उन भूखण्डों का विक्रय विकासकर्ता द्वारा उक्त सम्पूर्ण योजना के आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर तथा जविप्रा से रहन मुक्त कराने पर ही किया जावेगा। अनुमोदित मानचित्र की प्रति पत्र के साथ संलग्न है। अतः आप योजना का रेरा में पंजीकरण करवाकर प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत करें।

संलग्नः–उपरोक्तानुसार।

उपायुक्त, जोन–14
जयपुर, विकास प्राधिकरण,
जयपुर।

RajKaj Ref
7554624

Signature valid
Digitally signed by Deepak Singh Khatana
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2024.05.28 15:01:50 IST
Reason: Approved

राम किशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहर लाल ... जयपुर-302004
दुरभाष : Direct Line-0141-2576296(O), EPBX-0141-2569696 ..., Fax ...
dc.zone14.jda@rajasthan...