

1132/2023

తెలంగాణ ప్రభుత్వం
ధరణి



GOVERNMENT OF TELANGANA
DHARANI

**Sale Deed
(SALE DEED)**

THIS DEED OF SALE is made and executed on 15 July 2023 by and between:

Sri/Smt./Kumari KOTTEDA SRINIVASA RAO, S/O K P NAIDU, aged about 47 years, PAN No. BIQPS7080D, Occ: Business, Residing at 8-3-222/8/A/7/F-6,, C-17,MADHURANAGAR,YOUSUFGUDA, Hyderabad, Telangana, 500038.

(Hereinafter called the "**VENDOR**" of the first part)

IN FAVOR OF

Sri/Smt./Kumari ZENSUN HOUSING (CIN/ Firm/ Society/Trust No. - 2385/2023) Represented by KOTTEDA SRINIVASA RAO, aged about 47 years, Residing at FLAT NO 302, DWARAKA VAN APARTMENT,BUGGONIGUDEM,CHEGUR G,P,NANDIGAMA MANDAL,RANGA REDDY DIST, Chegur, Nandigama, Rangareddy, Telangana, 509325.

(Hereinafter called the "**VENDEE - Authorized Person**" of the second part)

(The terms "**VENDOR**" and "**VENDEE - Authorized Person**" herein used shall wherever the context so admits / mean and include their respective heirs, executors, successors, legal representatives, Administrators and assignees etc.,

WHEREAS the Vendor is the sole and absolute owner of the agricultural land having extent of 1.0000 Ac.Gts in Survey No. 112/114A, 112/113A, Chegur (V), Nandigama (M), Rangareddy District having TD-cum-Pass Book Number: T05190032949.

WHEREAS the Vendor has offered to sell the said scheduled property for a consideration of Rs. 384632 /- (RUPEES THREE LAKH EIGHTY FOUR THOUSAND SIX HUNDRED THIRTY TWO ONLY) and the Vendee - Authorized Person has agreed to purchase the same. The consideration of Rs. 384632 /- has already been paid to the Vendor by the Vendee - Authorized Person and the Vendor acknowledges the receipt of the same.

Now therefore this Deed of Sale witnesses as follows: In consideration of the sum of Rs. 384632 /- already received by the Vendor from the Vendee - Authorized Person, the said Vendor as absolute owner of the said property described in the Schedule hereto does hereby transfer, convey and assign, free from encumbrances, all the said property to hold the same to the said Vendee - Authorized Person as absolute owner together with appurtenances belonging hereto and all the estate, right, title, interest and claim whatsoever of the Vendor in or to the said property is hereby conveyed. The Vendee - Authorized Person shall hold and enjoy the same as absolute owner.

The Vendor hereby covenants with the Vendee - Authorized Person as follows:

1. The Vendor declares that the schedule property is free from all kinds of liens, charges, mortgages, litigations, court cases, encumbrances, prior agreements, acquisitions, attorneys, etc. The Vendor hereby agrees to indemnify and keep indemnified the Vendee - Authorized Person from all kinds of losses, damages, demands & third party claims, etc., which the Vendee - Authorized Person is put to by the reason of any defect in the title of the Vendor or any act or omission on Vendor's part.
2. The Vendor having received sale consideration from the Vendee - Authorized Person has delivered the physical and vacant possession of the schedule property to the Vendee - Authorized Person today.
3. The Vendor has also delivered to the Vendee - Authorized Person the original documents pertaining and relating to the schedule property including the deed under which the Vendor acquired the schedule property, the link documents, tax bills and receipts, etc., and other papers thereof.
4. The Vendor assures that the land is not an assigned land as defined in Telangana Assigned Lands (Prohibition of Transfers) Act. 9 of 1977. The Vendor further declares that the schedule land is not attracted by the provisions of Telangana Land Reforms (Ceiling on Agricultural Holding) Act. No. 1 of 1973. This land is not falling under any category of land prohibited under Section 22A of Registration Act, 1908.

Additional Covenants

Original Link document is handed over to Vendee - Authorized Person by the Vendor before witnesses.

[Signature]
K S Rao

[Signature]
K S Rao

Presentation Endorsement

Presented in the Office of the Tahsildar & Jt Sub Registrar, Nandigama along with the Photographs & Thumb Impressions as required Under Section 32-A of Registration Act, 1908 and fee of Rs.71774.00/- paid between the hours of ____ and ____ on the 15th day of July, 2023 by Sri

Execution admitted by (Details of all Seller/Buyer under Sec 32A):

S. No.	Code	Thumb Impression	Photo	Address	Signature
1	SE:INDIVIDUAL	Aadhaar Verified		KOTTEDA SRINIVASA RAO, Address: 8-3-222/8/A/7/F-6,, C-17,MADHURANAGAR, YOUSUFGUDA, Hyderabad, India	
2	BU: Authorized Person	Aadhaar Verified		KOTTEDA SRINIVASA RAO Authorized by ZENSUN HOUSING, Address: Chegur, Nandigama, Rangareddy, India	

Identified by Witness:

S. No.	Code	Thumb Impression	Photo	Address	Signature
1	WIT.	Aadhaar Verified		PUPPALA NAGESWARA RAO, Address: MALKAJGIRI,	
2	WIT.	Aadhaar Verified		NUNNA SUDHA DEVI, Address: MALKAJGIRI,	

Date
21 August 2023

Signature Of Registering Officer
Nandigama

Generated On : 21/08/2023 01:33:18 PM



SCHEDULE OF PROPERTY

All that the piece and parcel of Agricultural land admeasuring 1.0000 Ac.Gts in Chegur (V), Nandigama (M), Rangareddy District having TD-cum-Pass Book Number: T05190032949 within the limits of local body and bounded by:

S.No.	Survey No.	Extent Transferred (Ac.Gts)	NORTH	SOUTH	EAST	WEST
1	112/114A	0.3100	OTHERS:40 FEET ROAD CHEGUR TO DAMARLLAPALLY	OTHERS:NEIGHBOURS LAND	OTHERS: ROAD	OTHERS:KANHA MEDICAL CENTRE
2	112/113A	0.0900	OTHERS:40 FEET ROAD CHEGUR TO DAMARLLAPALLY	OTHERS:NEIGHBOURS LAND	OTHERS: ROAD	OTHERS:KANHA MEDICAL CENTRE

EXECUTION DETAILS

IN WITNESS WHEREOF, the Vendor and Vendee - Authorized Person hereunto have set hand to this Deed of Sale with their free will and sound mind on the day, month and year first above mentioned in the presence of the following witnesses.

VENDOR

Signature

Name

Aadhar Number

Address


KOTTEDA SRINIVASA RAO

xxxxxxxxx2133

8-3-222/8/A/7/F-6,, C-17,MADHURANAGAR,YOUSUFGUDA, Hyderabad, Telangana, 500038

VENDEE - Authorized Person

Signature

Name

Aadhar Number

Address


ZENSUN HOUSING (CIN/ Firm/ Society/Trust No. - 2385/2023) Represented by

KOTTEDA SRINIVASA RAO

xxxxxxxxx2133

FLAT NO 302, DWARAKA VAN APARTMENT,BUGGONIGUDEM,CHEGUR
G,P,NANDIGAMA MANDAL,RANGA REDDY DIST, Chegur, Nandigama, Rangareddy, Telangana, 509325

E-KYC Details as received from UIDAI:			
S. No.	Aadhar Details	Address	Photo
1	Aadhaar No: XXXXXXXXX2133 Kotteda Srinivasa Rao	Kotteda Srinivasa Rao, Address: S/O Kotteda Polinaidu, 8-3-222/8/A/7/F6, C-17, Madhura Nagar, NA, Hyderabad, INDIA	
2	Aadhaar No: XXXXXXXXX4384 Puppala Nageswara Rao	Puppala Nageswara Rao, Address: S/O: Late Subba Rao, 37-24/302 plot no-348 bhavans residency, defence colony, NA, Hyderabad, INDIA	
3	Aadhaar No: XXXXXXXXX5082 Nunna Sudha Devi	Nunna Sudha Devi, Address: W/O P Nageswar Rao, flat no-302.plot no-348, bhavani residency, NA, Hyderabad, INDIA	

Generated On : 21/08/2023 01:33:18 PM



Endorsement: Stamp Duty, Transfer Duty, Registration Fee and User Charges are collected as below in respect of the instruments.

Description of Fee/Duty	In the form of							Total
	Stamp Paper	Challan u/S 41 of Is Act	E-challan	Cash	T-App	Stamp duty u/S 16 of Is Act	DD/BC/Pay Order	
Stamp Duty	0.00	0	50545	0	0	0.00	0	50545
Transfer Duty	0	0	13785	0	0	0	0	13785
Reg Fee	0	0	4595	0	0	0	0	4595
User Charges	0	0	0	0	0	0	0	0
PPB Charges	0	0	300	0	0	0	0	300
Mutation Charges	0	0	2499	0	0	0	0	2499
Haritha Nidhi	0	0	50	0	0	0	0	50
Total	0.00	0	71774	0	0	0.00	0	71774

Total Deficit amount for document is Rs. 0/-.

Rs. 64330 towards Stamp Duty including T.D Under Section 41 of I.S Act, 1899 and Rs 4595/- towards Registration Fees on the chargeable value of Rs 919000/- was Paid by the party through E-Challan/BC/Pay Order No. REG2300633032 dated 19-08-2023 of SBIN/.

Online Payment Details received from SBI e-PAY

(1).AMOUNT PAID Rs: 71774.00/- DATE: 19-08-2023, BANK NAME:SBIN, BRANCH NAME:, BANK REFERENCE NO: 0711749469, PAYMENT CODE: ,ATRN: 5589829623440,REMMITER NAME: KOTTEDA SRINIVASA RAO Authorized by ZENSUN HOUSING, EXECUTANT NAME: KOTTEDA SRINIVASA RAO, CLAIMANT NAME: ZENSUN HOUSING.

Date
21 August 2023

Signature Of Registering Officer
Nandigama

Generated On : 21/08/2023 01:33:18 PM





పట్టాదారు పాసు పుస్తకం
భూమి యాజమాన్య హక్కు పత్రం

జిల్లా: రంగారెడ్డి
మండలం: నందిగామ

డివిజన్ : పాద నగర్
గ్రామం : చేగూరు

పాస్ బుక్ నెం. :

T05190032949



ఖాతా నెం. : 60251



1. పట్టాదారు పేరు ఇంటిపేరుతో: శ్రీనివాస్ రావు
2. తండ్రి/భర్తపేరు : కే పి నాయుడు
3. స్త్రీ/పురుషుడు : Male
4. చిరునామా : చేగూరు
5. కులము : General
6. ఆధార్ సంఖ్య : XXXXXXXX2133
7. పట్టాదారు సంతకం ఎడమ / కుడి చేతి వేలిముద్ర



చ. నాయుడు
తహశీల్దార్ సంతకం

01

Handwritten signature
KSL

క్ర.సం.	సర్వే నంబర్/సబ్ డివిజన్ నంబర్	విస్తీర్ణము	భూమి కొందిన పద్ధతి	రిమార్కులు	సంతకం
1	112/113అ	0.0900	కొనుగోలు	పట్టా	
2	112/114అ	0.3100	కొనుగోలు	పట్టా	
3	185/లు/2	1.0000	కొనుగోలు	పట్టా	
4	303రె-అ/2	0.0600	కొనుగోలు	పట్టా	
5	303రె-అ/1	0.1100	కొనుగోలు	పట్టా	
6	874/అ/2/1/1/1/1/1	0.0700	కొనుగోలు	పట్టా	
7	874/అ/1/1/1/1/2/1	0.0700	కొనుగోలు	పట్టా	
8	874/అ/1/1/2	0.0500	కొనుగోలు	పట్టా	
9	874/అ/1/2/1/1/1	0.0890	కొనుగోలు	పట్టా	
10	874/ఇ/1/1/1/1/1/1/1/1/1/1	0.1119	కొనుగోలు	పట్టా	
11	876/రె/1/2	0.1000	కొనుగోలు	పట్టా	
		3.2609			

భూమి వివరములు తేది : 02-07-2019

జిల్లా : రంగారెడ్డి : నందిగామ : తహశీల్దార్ : పాద నగర్ : చేగూరు



భారత విశిష్ట గుర్తింపు ప్రాధికార సంస్థ

భారత ప్రభుత్వం

Unique Identification Authority of India
Government of India

హైదరాబాద్ ప్రభుత్వం/Enrolment No.: 1171/00190/08557 నమోదు ప్రభుత్వం/Enrolment No.: 1171/00190/08557

To: Kotteda Srinivasa Rao
(కోట్ల కృష్ణ కృష్ణ రావు)
S/O Kotteda Polli Naidu
8-3-228/1280/405
Jawahar Nagar
Yousuf Guda
Hyderabad
Andhra Pradesh - 500045

Date: 08/08/2011

Ref. No.: 00005665-00049525-00032323-

UA 03684664 5 IN



Subba Rao

మీ ఆధార్ సంఖ్య / Your Aadhaar No.:

4090 0255 2133

ఆధార్ - సామాన్యని హక్కు

భారత ప్రభుత్వం
GOVERNMENT OF INDIA

కోట్ల కృష్ణ కృష్ణ రావు
Kotteda Srinivasa Rao
పుట్టిన సంవత్సరం / Year of Birth: 1976
పురుషుడు / Male

4090 0255 2133



అధికారి - సామాన్యని హక్కు

To: Kotteda Srinivasa Rao
(కోట్ల కృష్ణ కృష్ణ రావు)
S/O Kotteda Polli Naidu
8-3-228/1280/405
Jawahar Nagar
Yousuf Guda
Hyderabad
Andhra Pradesh - 500045

Date: 08/08/2011

Ref. No.: 00005665-00049525-00032323-

UA 03684664 5 IN



Subba Rao

మీ ఆధార్ సంఖ్య / Your Aadhaar No.:

4090 0255 2133

ఆధార్ - సామాన్యని హక్కు

భారత ప్రభుత్వం
GOVERNMENT OF INDIA

కోట్ల కృష్ణ కృష్ణ రావు
Kotteda Srinivasa Rao
పుట్టిన సంవత్సరం / Year of Birth: 1976
పురుషుడు / Male

4090 0255 2133



అధికారి - సామాన్యని హక్కు



భారత ప్రభుత్వం
Government of India

పుప్పల నాగేశ్వర రావు
Puppala Nageswara Rao

పుట్టిన సంవత్సరం / Year of Birth: 1956
పురుషుడు / Male

7237 7973 4384

ఆధార్ - సామాన్యని హక్కు



భారత ప్రభుత్వం ప్రాధికార సంస్థ
Unique Identification Authority of India

చిరునామా: S/O: లేట్ సుబ్బా రావు
37-24/302 ప్లాట్ నం-348 భావనీ
భవన్, దేవస్థాన కోలాసి
మాన్వేరా వాటర్ ట్యాంక్ దగ్గర
మల్కాజిగిరి, తిరుమలగిరి, సైనిక్ పురి
హైదరాబాద్, ఆంధ్ర ప్రదేశ్, 500094

Address: S/O: Late Subba
Rao, 37-24/302 plot no-348
bhavans residency, defence
colony, near manfeera water
tank, malkajigiri, Tirumalagiri,
Hyderabad, Sainikpuri,
Andhra Pradesh, 500094

7237 7973 4384

1947
1800 300 1847

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

9440123204



భారత ప్రభుత్వం
Government of India

నన్న సుధా దేవి
Nunna Sudha Devi

పుట్టిన తేదీ/DOB: 13/04/1961
స్త్రీ / Female

9973 6476 5082

ఆధార్ - సామాన్యని హక్కు



భారత ప్రభుత్వం ప్రాధికార సంస్థ
Unique Identification Authority of India

చిరునామా: W/O పి నాగేశ్వర రావు
ప్లాట్ నెం-302. ప్లాట్ నెం-348
భవాని రిజిడెన్సీ
ఇందు త్రివిధ విద్యుత్
దేవస్థాన కోలాసి, తిరుమలగిరి
సైనిక్ పురి, హైదరాబాద్
ఆంధ్ర ప్రదేశ్, 500094

Address: W/O P Nageswar
Rao, flat no-302. plot no-348,
bhavani residency, opp indu
travels, defence colony,
Tirumalagiri, Sainikpuri,
Hyderabad, Andhra Pradesh,
500094

9973 6476 5082

1947
1800 300 1847

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

9959151015

Certificate of Registration

Registered as document no. 1132 of 2023 of Book1 and assigned the identification number 1-6095-1132-2023 for Scanning on 21 August 2023.

Signature Of Registering Officer
(Nandigama)
P VIJAYA KUMAR



Generated On : 21/08/2023 01:33:18 PM



తెలంగాణ ప్రభుత్వము
వట్టాదారు పాసు పుస్తకం
భూమి యజమాన్య హక్కు పత్రం

జిల్లా : రంగారెడ్డి
మండలం : నందిగామ
ఎస్ టి నెంబర్ : T05190034384



T05190034384



ఖాతా నెంబర్ : 61703

1. వట్టాదారు పేరు ఇంటిపేరులో : జేవన హాసినా
2. తండ్రి/భర్త పేరు :
3. స్త్రీ/పురుషుడు :
4. చిరునామ : చేగురు,నందిగామ,రంగారెడ్డి
5. కులము :
6. ఆధార్ నెంబర్ :
7. వట్టాదారు నంబరు / కుడి వేలి వేలిముద్ర

భూశీర్షా నంబరు

జిల్లా : రంగారెడ్డి
మండలం : నందిగామ
భూమి యజమాన్య హక్కు పత్రం

డివిజన్ : ఇన్ సార్వే
గ్రామం : చేగురు
తేదీ : 21-08-2023

క్ర.సం.	వర్గ నెంబర్/ ప్లాట్ డివిజన్ నెంబర్	వట్టిప్రము ఎగురు	భూమి కొందన వట్టి	రిమార్కులు	భూశీర్షా నంబరు
1	112/113	0.0900	కొమగోలు	వట్టి	
2	112/114	0.3100	కొమగోలు	వట్టి	
పూర్తి వట్టి		1.0000			