Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	2025000999R	Receipt Date	07-AUG-2025 15:25
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1583762198609		
Name Of Seller	GARVIT AGARWAL ADV		
Name Of Buyer	DREAMCHART SQUARE LLP		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 600
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 600	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 610		
(Rupees Six Hundred Ten Only)			

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2025000999R	Receipt Date	07-AUG-2025 15:25
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1583762198609		
Name Of Seller	GARVIT AGARWAL ADV		
Name Of Buyer	DREAMCHART SQUARE LLP		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR		

Stock Holding Corporation of India Limited

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 600
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 600	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 610		
(Rupees Six Hundred Ten Only)			

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

GARVIT AGARWAL
Advocate
Rajasthan High Court
Jaipur

Dated: 07.08.2025

SEARCH REPORT

This search report is carried out on request of Dreamchart Square LLP through its designated partner Shri Pankaj Yadav for registration of their project "Shree Ganesham" before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority and report is submitted herein under. This search report is for the property, as mentioned below in schedule of property.

Name of the Owner – Dreamchart Square LLP.

Nature of Property- Plotted Residential Scheme.

Purpose – Registration of Project "Shree Ganesham" situated at Khasra No. 256, 264, 267, 268, 280, 281, 376/255, 378/258, 487/255, 489/278, 491/279, 493/286, 495/377, Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur total admeasuring 19800 Sq. Mtr. before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur.

Schedule of Immovable Property-

S. No.	Owner Name	Khasra
1.	Dreamchart Square LLP through its designated partner Shri Pankaj Yadav.	Khasra No. 256, 264, 267, 268, 280, 281, 376/255, 378/258, 487/255, 489/278, 491/279, 493/286, 495/377, Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur total admeasuring 19800 Sq. Mtr. (hereinafter referred to as *"Project Land"*)

I, Garvit Agarwal, Advocate have caused necessary searches for the period of 12 years (According to the available record) of which the records kept at the office of the Sub-Registrar, Sanganer-II vide Receipt dated 07.08.2025 and have inspected all other relevant documents in respect of the aforesaid property.

My Search Report is as follows:

GARVIT AGARWAL
Advocate
Rajasthan High Court
Jaipur

1. That the land owners of the respective Khasras situated at Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur as per mutation letter dated 23.06.2025 bearing no. 327 of Samvad 2074-77 is mentioned herein below for your kind reference:
0

S. No.	Ownership and Share	Khasra No.	Area (in Hectares)
1.	a. Smt. Lachmadevi -19/40 share b. Smt. Kajod – 19/80 share c. Shri Chotu – 19/80 share d. Shri Bharti Bhati – 1/20 share	264	0.0600
2.		267	0.0200
3.		279	0.2400
4.		280	0.3400
5.		281	0.3100
6.		286	0.2600
7.	a. Smt. Lachmadevi -1/2 share b. Smt. Kajod – 1/4 share c. Shri Chotu – 1/4 share	268	0.1500
8.	Shri Bharti Bhati	255/317	0.1800
9.		377/255	0.1100
10.	Shri Jitendra Raigar	256	0.3500
11.		378/258	0.0400
12.	a. Smt. Lachmadevi -1/4 share b. Smt. Kajod – 1/8 share c. Shri Chotu – 1/8 share d. Shri Bharti Bhati – 1/2 share	278	0.2300
	TOTAL		**2.2900**

2. Thereafter, the below land owners applied for conversion of land situated at Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur under Section 90-A of

Add. B-33, Yamuna Badi
Tonk Road, JAIPUR 302015 (Raj.)

Rajasthan Land Revenue Act, 1956 before Jaipur Development Authority, Jaipur and the Jaipur Development Authority, Jaipur converted the said land vide Order dated 19.06.2025 bearing no. 90A/JDA/2025-26/100030 and accordingly the said conversion Order dated 19.06.2025 bearing no. 90A/JDA/2025-26/100030, in the following manner:

S. No.	Ownership and Share	Khasra No.	Area (in Hectares)
1.	a. Smt. Lachhama Devi - 19/40 share b. Smt. Kajod – 19/80 share c. Shri Chotu – 19/80 share d. Shri Bharti Bhati – 1/20 share	264	0.0600
2.		267	0.0200
3.		279	0.1450 out of 0.2400
4.		280	0.3400
5.		281	0.3100
6.		286	0.1200 out of 0.2600
7.	a. Smt. Lachmadevi -1/2 share b. Smt. Kajod – 1/4 share c. Shri Chotu – 1/4 share	268	0.1500
8.	Shri Bharti Bhati	255/317	0.1200 out of 0.1800
9.		377/255	0.0247 out of 0.1100
10.	Shri Jitendra Raigar	256	0.3500
11.		378/258	0.0400
12.		376/255	0.1700
13.	a. Smt. Lachmadevi -1/4 share b. Smt. Kajod – 1/8 share c. Shri Chotu – 1/8 share d. Shri Bharti Bhati – 1/2 share	278	0.1303 out of 0.2300
	TOTAL		**1.9800**

Add: B-33, Yamuna Bai... Tonk Road, Jaipur 302015 (Raj.)

3. Thereafter, Mutation for residential scheme was opened for project land situated at Khasra No. 256, 264, 267, 268, 280, 281, 376/255, 378/258, 487/255, 489/278, 491/279, 493/286, 495/377, Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur total admeasuring 19800 Sq. Mtr. evident from mutation letter dated 23.06.2025 bearing no. 327 of Samvad 2074-77 in the following manner:

S. No.	**Old Khasra No.**	**New Khasra No.**	**New Khasra Area (In Hectares)**	**Mutation**
1.	256	Not Changed	0.3500	Jaipur Development Authority, Jaipur
2.	264	Not Changed	0.0600	Jaipur Development Authority, Jaipur
3.	267	Not Changed	0.0200	Jaipur Development Authority, Jaipur
4.	268	Not Changed	0.1500	Jaipur Development Authority, Jaipur
5.	280	Not Changed	0.3400	Jaipur Development Authority, Jaipur
6.	281	Not Changed	0.3100	Jaipur Development Authority, Jaipur
7.	376/255	Not Changed	0.1700	Jaipur Development Authority, Jaipur
8.	378/258	Not Changed	0.0400	Jaipur Development Authority, Jaipur
9.	255/317	487/255	0.1200	Jaipur

				Development Authority, Jaipur
10.	278	489/278	0.1303	Jaipur Development Authority, Jaipur
11.	279	491/279	0.1450	Jaipur Development Authority, Jaipur
12.	286	493/286	0.1200	Jaipur Development Authority, Jaipur
13.	377/255	495/255	0.0247	Jaipur Development Authority, Jaipur
Total			**1.9800**	

4. Thereafter, Smt. Lachhama Devi, Smt. Kajod and Shri Choti sold 19/20 share in Khasra No. 264, 267, 279 (New Khasra No. 491/279), 280, 281, 286 (New Khasra No. 493/286) Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur admeasuring 9950 Sq. Mtr. and Smt. Lachhama Devi (1/2 share), Smt. Kajod and Shri Choti (joint share of 1/2) in Khasra No. 268 admeasuring 1500 Sq. Mtr. and Smt. Lachhama Devi (1/4 share), Smt. Kajod and Shri Choti (joint share of 1/4) in Khasra No. 278 (New Khasra No. 489/278) admeasuring 1303 sq. mtr. out of 2300 sq. mtr. vide Sale Deed dated 25.06.2025 to Dreamchart Square LLP and the said Sale Deed dated 25.06.2025 was registered in the office of Sub Registrar, Sanganer-II on 30.06.2025 at Book No. 1, Volume No. 652, Page No. 80 at Sr. No. 202503025105766 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 2605, Page No. 526 to 540;

5. Thereafter, Smt. Bharti Bhati sold her 1/20 share in Khasra No. 264, 267, 279 (New Khasra No. 491/279), 280, 281, 286 (New Khasra No. 493/286) Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur admeasuring 1200 out of 1800 Sq. Mtr. and complete share in Khasra No. 255/317 (New Khasra No. 487/255), 377/255 (New Khasra No. 495/377) admeasuring 1447 Sq. Mtr. out of 2900 Sq. Mtr. and Khasra No. 278 (New Khasra No. 489/278) admeasuring 1303 sq. mtr. out of 2300 sq. mtr. vide Sale Deed dated 30.07.2025 to Dreamchart Square LLP and the said Sale Deed dated 30.07.2025 was registered in the office of Sub Registrar, Sanganer-II

on 31.07.2025 at Book No. 1, Volume No. 658, Page No. 76 at Sr. No. 202503025106962 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 2629, Page No. 520 to 531;

6. Thereafter, Shri Jitendra Raigar sold his land bearing Khasra No. 256, 376/255, 378/258, Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur total admeasuring 5600 Sq. Mtr. to Dreamchart Square LLP vide Sale Deed dated 30.07.2025 and the said Sale Deed dated 30.07.2025 was registered in the office of Sub Registrar, Sanganer-II on 01.08.2025 at Book No. 1, Volume No. 658, Page No. 112 at Sr. No. 202503025106998 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 2630, Page No. 364 to 374;

ULC Applicability:

Urban Land Ceiling act is **Not Applicable** in state of Rajasthan and hence no clearance under ULC is required to be obtained.

I hereby certify that the said property is free from all sorts of encumbrances, loanable and mortgagable on the basis of available property records.

The receipt for the relevant searches is enclosed herewith.

Jaipur | Garvit Agarwal
Date: 07.08.2025 | Advocate

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :जयजसपुरा	पटवार मण्डल :अजयराजपुरा	भू.अ.नि.वृत:कलवाडा	तहसील:साँगानेर	जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : सर्मपण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :327 23/06/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
63	268	0.1500	चाही 2	3.83	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा- 1/2 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार 2.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा- 1/4 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार 3.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा- 1/4 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार
खाता : 63	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1500**			**कुल काश्तकार : 3**
82	255/317	0.1800	बारानी 2	1.08	1.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई नि. प्लॉट नं 2 ,अयोध्या कॉलोनी, हीरापुरा अजमेर रोड जयपुर खातेदार
	377/255	0.1100	बारानी 2	0.66	
खाता : 82	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2900**			**कुल काश्तकार : 1**
83	256	0.3500	बारानी 2	2.10	1.) जितेन्द्र रैगर पुत्र राम दयाल रैगर हिस्सा- पूर्ण जाति- रैगर मकान संख्या- NA, कॉलोनी- तहसील सांगानेर , क्षेत्र/स्थान- ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, शहर- जयपुर , पिन कोड- 302026, ज़िला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार
	376/255	0.1700	बारानी 2	1.02	
	378/258	0.0400	बारानी 2	0.24	
खाता : 83	**कुल खसरे : 3**	**कुल क्षेत्रफल : 0.5600**			**कुल काश्तकार : 1**
84	278	0.2000	चाही 2	5.10	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा- 1/4
		0.0300	जाव 2	0.38	

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
79	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर JPR	256	0.3500	आवासीय प्रयोजन	0.00
	हिस्सा- पूर्ण	264	0.0600	आवासीय प्रयोजन	0.00
	संस्था के लिए	267	0.0200	आवासीय प्रयोजन	0.00
		268	0.1500	आवासीय प्रयोजन	0.00
		280	0.3400	आवासीय प्रयोजन	0.00
		281	0.3100	आवासीय प्रयोजन	0.00
		376/255	0.1700	आवासीय प्रयोजन	0.00
		378/258	0.0400	आवासीय प्रयोजन	0.00
		487/255	0.1200	आवासीय प्रयोजन	0.00
		489/278	0.1303	आवासीय प्रयोजन	0.00
		491/279	0.1450	आवासीय प्रयोजन	0.00
		493/286	0.1200	आवासीय प्रयोजन	0.00
		495/377	0.0247	आवासीय प्रयोजन	0.00
	--बदस्तूर खसरा--				
खाता : 79	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 85**	**कुल क्षेत्रफल: 31.0500**		

जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
2.) छोटू पुत्र रामदेव
हिस्सा- 1/8
जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
3.) कजोड पुत्र रामदेव
हिस्सा- 1/8
जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
4.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी
हिस्सा- 1/2
जाति- बलाई नि,-प्लाट नं. 2,अयोध्या कॉलोनी,हीरापुरा,200 फीट बाईपास,अजमेर रोड जयपुर खातेदार

खाता : 84	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2300**	**कुल काश्तकार : 4**

105	264	0.0600	बारानी A	0.66	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू
	267	0.0200	बारानी A	0.22	हिस्सा- 19/40
	279	0.2400	चाही 2	6.12	जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार
	280	0.2800	चाही 2	7.14	2.) कजोड पुत्र रामदेव
		0.0600	जाव 2	0.75	हिस्सा- 19/80
	281	0.0800	चाही 2	2.04	जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार
		0.2300	जाव 2	2.88	3.) छोटू पुत्र रामदेव
	286	0.2600	चाही 2	6.63	हिस्सा- 19/80

जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार
4.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी
हिस्सा- 1/20
जाति- बलाई निवासिनी- प्लाट नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी हीरापुरा, 200फीट बाईपास अजमेर रोड जयपुर खातेदार

खाता : 105	**कुल खसरे : 6**	**कुल क्षेत्रफल : 1.2300**	**कुल काश्तकार : 4**

82	1.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी	488/255	0.0600	बारानी 2	0.36
	हिस्सा- पूर्ण	496/377	0.0853	बारानी 2	0.51

जाति- बलाई नि. प्लॉट नं 2 ,अयोध्या कॉलोनी, हीरापुरा अजमेर रोड जयपुर खातेदार

खाता : 82	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल: 0.1453**

84	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू	490/278	0.0997	चाही 2	2.54

हिस्सा- 1/4
जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
2.) छोटू पुत्र रामदेव
हिस्सा- 1/8
जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
3.) कजोड पुत्र रामदेव
हिस्सा- 1/8
जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
4.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी
हिस्सा- 1/2
जाति- बलाई नि,-प्लाट नं. 2,अयोध्या कॉलोनी,हीरापुरा,200 फीट बाईपास,अजमेर रोड जयपुर खातेदार

खाता : 84	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल: 0.0997**

105	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू	492/279	0.0950	चाही 2	2.42
	हिस्सा- 19/40	494/286	0.1400	चाही 2	3.57

जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार
2.) कजोड पुत्र रामदेव
हिस्सा- 19/80
जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार
3.) छोटू पुत्र रामदेव
हिस्सा- 19/80

जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा,
तह. सांगानेर, जिला जयपुर,
खातेदार
4.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय
भाटी
हिस्सा- 1/20
जाति- बलाई निवासिनी- प्लाट
नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी
हीरापुरा, 200फीट बाईपास
अजमेर रोड जयपुर खातेदार

खाता : 105	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल: 0.2350**

खातों का विवरण:-

खाता : 63	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1500**	**कुल काश्तकार : 3**	**खाता : 79**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 85**	**कुल क्षेत्रफल : 31.0500**
खाता : 82	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2900**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 82**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1453**
खाता : 83	**कुल खसरे : 3**	**कुल क्षेत्रफल : 0.5600**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 84**	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.0997**
खाता : 84	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2300**	**कुल काश्तकार : 4**	**खाता : 105**	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2350**
खाता : 105	**कुल खसरे : 6**	**कुल क्षेत्रफल : 1.2300**	**कुल काश्तकार : 4**				

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

पटवारी का नाम RAMU SINGH
दिनांक 6/24/2025 6:25:55 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
Report patwari svikrat

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम UMMED SINGH SHEKHAWAT
दिनांक 6/24/2025 10:59:32 PM

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

क्रमांकः 90A/JDA/2025-26/100030 दिनांकः 19/06/2025

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **JITENDRA RAIGAR** पुत्र श्री **RAM DAYAL RAIGAR** जाति **RAIGAR** निवासी **VILLAGE - JAISINGHPURA, BHANKROTA, SANGANER, JAIPUR**

श्रीमति **BHARTI BHATI** पत्नी श्री **DINESH RAI BHATI** जाति **BALAI** निवासी **PLOT NO 2, AYODHYA COLONY, AJMER ROAD, JAIPUR**

श्री **KAJOD MAL** पुत्र श्री **RAMDEV** जाति **BALAI** निवासी **VILLAGE - SURATPURA, KALWARA, JAIPUR**

श्री **CHOTI LAL** पुत्र श्री **RAMDEV** जाति **BALAI** निवासी **VILLAGE - SURATPURA, KALWARA, JAIPUR**

श्रीमति **LACHHAMA** पत्नी श्री **NATHU** जाति **BALAI** निवासी **VILLAGE - SURATPPURA, KALWARA, JAIPUR**

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 (हैक्टे.)	रूपांतरण क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	4.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा– 19४40 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य1.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा– 19४80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा– 19४80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य3.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– 1४20 जाति– बलाई निवासिनी– प्लाट नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी हीरापुरा, 200फीट बाईपास अजमेर रोड जयपुर खातेदार	280	0.34	0.34
2.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	1.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– पूर्ण जाति–	255/317	0.18	0.12

		बलाई नि. प्लॉट नं 2 ,अयोध्या कॉलोनी, हीरापुरा अजमेर रोड जयपुर खातेदार			
3.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	1.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– पूर्ण जाति– बलाई नि. प्लॉट नं 2 ,अयोध्या कॉलोनी, हीरापुरा अजमेर रोड जयपुर खातेदार	377/255	0.11	0.0247
4.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	4.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा– 19ध40 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य1.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य3.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– 1ध20 जाति– बलाई निवासिनी– प्लाट नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी हीरापुरा, 200फीट बाईपास अजमेर रोड जयपुर खातेदार	281	0.31	0.31
5.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	1.) जितेन्द्र रैगर पुत्र राम दयाल रैगर हिस्सा– पूर्ण जाति– रैगर मकान संख्या– छ।, कॉलोनी– तहसील सांगानेर , क्षेत्रध्स्थान– ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, शहर– जयपुर , पिन कोड– 302026, जिला – श्र।प्च्न्त्,राज्य– त्।श्र।ेज्भ्।छ खातेदार	256	0.35	0.35
6.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	1.) जितेन्द्र रैगर पुत्र राम दयाल रैगर हिस्सा– पूर्ण जाति– रैगर मकान संख्या– छ।, कॉलोनी–	376/255	0.17	0.17

		तहसील सांगानेर , क्षेत्रध्स्थान– ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, शहर– जयपुर , पिन कोड– 302026, जिला – श्र ।प्च्न्,राज्य– त ।श्र ोज्भ ।छ खातेदार			
7.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	4.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा– 19ध्40 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य1.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध्80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध्80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य3.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– 1ध्20 जाति– बलाई निवासिनी– प्लाट नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी हीरापुरा, 200फीट बाईपास अजमेर रोड जयपुर खातेदार	286	0.26	0.12
8.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	4.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा– 1ध्4 जाति– बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार य2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा– 1ध्8 जाति– बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार य1.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा– 1ध्8 जाति– बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार य3.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– 1ध्2 जाति– बलाई नि,–प्लाट नं. 2,अयोध्या कॉलोनी,हीरापुरा,200 फीट बाईपास,अजमेर रोड जयपुर खातेदार	278	0.23	0.1303
9.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	1.) जितेन्द्र रैगर पुत्र राम दयाल रैगर हिस्सा–	378/258	0.04	0.04

		पूर्ण जाति– रैगर मकान संख्या– छ।, कॉलोनी– तहसील सांगानेर , क्षेत्रध्स्थान– ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, शहर– जयपुर , पिन कोड– 302026, जिला – श्र।प्च्न्त्,राज्य– त।श्र ौज्भ।छ खातेदार			
10.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	3.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा– 1ध्2 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य1.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा– 1ध्4 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा– 1ध्4 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार	268	0.15	0.15
11.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	4.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा– 19ध्40 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य1.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध्80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध्80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य3.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– 1ध्20 जाति– बलाई निवासिनी– प्लाट नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी हीरापुरा, 200फीट बाईपास अजमेर रोड जयपुर खातेदार	264	0.06	0.06
12.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	4.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा– 19ध्40 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा,	267	0.02	0.02

		तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य1.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य3.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– 1ध20 जाति– बलाई निवासिनी– प्लाट नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी हीरापुरा, 200फीट बाईपास अजमेर रोड जयपुर खातेदार			
13.	जयजसपुरा, साँगानेर (जयपुर)	4.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा– 19ध40 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य1.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा– 19ध80 जाति– बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार य3.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा– 1ध20 जाति– बलाई निवासिनी– प्लाट नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी हीरापुरा, 200फीट बाईपास अजमेर रोड जयपुर खातेदार	279	0.24	0.145
				कुल	**1.980000**

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की –मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए

उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **19-06-2025** को पारित किया गया है।

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

Digitally Signed by UPENDRA KUMAR SHARMA
Designation : DC/ AO
Date: 2025.06.19 11:24:06 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :जयजसपुरा | पटवार मण्डल :अजयराजपुरा | भू.अ.नि.वृत:कलवाडा | तहसील:साँगानेर | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : सर्मपण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :327 23/06/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
63	268	0.1500	चाही 2	3.83	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा- 1/2 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार	79	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर JPR	256	0.3500	आवासीय प्रयोजन	0.00
							हिस्सा- पूर्ण	264	0.0600	आवासीय प्रयोजन	0.00
					2.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा- 1/4 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार		संस्था के लिए	267	0.0200	आवासीय प्रयोजन	0.00
								268	0.1500	आवासीय प्रयोजन	0.00
					3.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा- 1/4 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार			280	0.3400	आवासीय प्रयोजन	0.00
								281	0.3100	आवासीय प्रयोजन	0.00
खाता : 63	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1500**			**कुल काश्तकार : 3**			376/255	0.1700	आवासीय प्रयोजन	0.00
82	255/317	0.1800	बारानी 2	1.08	1.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई नि. प्लॉट नं 2 ,अयोध्या कॉलोनी, हीरापुरा अजमेर रोड जयपुर खातेदार			378/258	0.0400	आवासीय प्रयोजन	0.00
	377/255	0.1100	बारानी 2	0.66				487/255	0.1200	आवासीय प्रयोजन	0.00
खाता : 82	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2900**			**कुल काश्तकार : 1**			489/278	0.1303	आवासीय प्रयोजन	0.00
83	256	0.3500	बारानी 2	2.10	1.) जितेन्द्र रैगर पुत्र राम दयाल रैगर हिस्सा- पूर्ण जाति- रैगर मकान संख्या- NA, कॉलोनी- तहसील सांगानेर , क्षेत्र/स्थान- ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, शहर- जयपुर , पिन कोड- 302026, ज़िला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार			491/279	0.1450	आवासीय प्रयोजन	0.00
	376/255	0.1700	बारानी 2	1.02				493/286	0.1200	आवासीय प्रयोजन	0.00
	378/258	0.0400	बारानी 2	0.24				495/377	0.0247	आवासीय प्रयोजन	0.00
खाता : 83	**कुल खसरे : 3**	**कुल क्षेत्रफल : 0.5600**			**कुल काश्तकार : 1**		--बदस्तूर खसरा--				
84	278	0.2000	चाही 2	5.10	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा- 1/4	**खाता : 79**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 85**	**कुल क्षेत्रफल: 31.0500**		
		0.0300	जाव 2	0.38							

जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
2.) छोटू पुत्र रामदेव
हिस्सा- 1/8
जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
3.) कजोड पुत्र रामदेव
हिस्सा- 1/8
जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार
4.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी
हिस्सा- 1/2
जाति- बलाई नि,-प्लाट नं. 2,अयोध्या कॉलोनी,हीरापुरा,200 फीट बाईपास,अजमेर रोड जयपुर खातेदार

खाता : 84	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2300**	**कुल काश्तकार : 4**

105	264	0.0600	बारानी A	0.66	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा- 19/40 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार 2.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा- 19/80 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार 3.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा- 19/80 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार 4.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा- 1/20 जाति- बलाई निवासिनी- प्लाट नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी हीरापुरा, 200फीट बाईपास अजमेर रोड जयपुर खातेदार
	267	0.0200	बारानी A	0.22	
	279	0.2400	चाही 2	6.12	
	280	0.2800	चाही 2	7.14	
		0.0600	जाव 2	0.75	
	281	0.0800	चाही 2	2.04	
		0.2300	जाव 2	2.88	
	286	0.2600	चाही 2	6.63	

खाता : 105	**कुल खसरे : 6**	**कुल क्षेत्रफल : 1.2300**	**कुल काश्तकार : 4**

82	1.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई नि. प्लॉट नं 2 ,अयोध्या कॉलोनी, हीरापुरा अजमेर रोड जयपुर खातेदार	488/255	0.0600	बारानी 2	0.36
		496/377	0.0853	बारानी 2	0.51

खाता : 82	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल: 0.1453**

84	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा- 1/4 जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार 2.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा- 1/8 जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार 3.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा- 1/8 जाति- बलाई नि. ग्राम सूरतपुरा खातेदार 4.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय भाटी हिस्सा- 1/2 जाति- बलाई नि,-प्लाट नं. 2,अयोध्या कॉलोनी,हीरापुरा,200 फीट बाईपास,अजमेर रोड जयपुर खातेदार	490/278	0.0997	चाही 2	2.54

खाता : 84	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल: 0.0997**

105	1.) लछमादेवी पत्नि नाथू हिस्सा- 19/40 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार 2.) कजोड पुत्र रामदेव हिस्सा- 19/80 जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा, तह. सांगानेर, जिला जयपुर, खातेदार 3.) छोटू पुत्र रामदेव हिस्सा- 19/80	492/279	0.0950	चाही 2	2.42
		494/286	0.1400	चाही 2	3.57

जाति- बलाई सा. ग्राम सूरतपुरा,
तह. सांगानेर, जिला जयपुर,
खातेदार
4.) भारती भाटी पत्नि दिनेश राय
भाटी
हिस्सा- 1/20
जाति- बलाई निवासिनी- प्लाट
नम्बर 2 अयोध्या कॉलोनी
हीरापुरा, 200फीट बाईपास
अजमेर रोड जयपुर खातेदार

खाता : 105	कुल काश्तकार : 4	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल: 0.2350

खातों का विवरण:-

खाता : 63	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1500**	**कुल काश्तकार : 3**	**खाता : 79**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 85**	**कुल क्षेत्रफल : 31.0500**
खाता : 82	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2900**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 82**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.1453**
खाता : 83	**कुल खसरे : 3**	**कुल क्षेत्रफल : 0.5600**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 84**	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.0997**
खाता : 84	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2300**	**कुल काश्तकार : 4**	**खाता : 105**	**कुल काश्तकार : 4**	**कुल खसरे : 2**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2350**
खाता : 105	**कुल खसरे : 6**	**कुल क्षेत्रफल : 1.2300**	**कुल काश्तकार : 4**				

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

पटवारी का नाम RAMU SINGH
दिनांक 6/24/2025 6:25:55 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
Report patwari svikrat

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम UMMED SINGH SHEKHAWAT
दिनांक 6/24/2025 10:59:32 PM

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 26-06-2025 5:52 PM

...ceipt No	: 202502025009505	Receipt Date	: 26/06/2025
	: DREAMCHART SQUARE LLP AS PARTNER PANKAJ YADAV,	Document S. No.	: 202501025006701
...ress	: 356 ,VARDHMAN NAGAR-B ,JAIPUR ,JAIPUR		
...ument Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 34500000	Evaluated Value	: ₹ 11604000

Ord-Registration Fee	: ₹ 345000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 621000	Stamp Duty	: ₹ 2070000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	**Cash Amount Received**	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3038800
		Total Amount	: ₹ 3038800

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 107044097 ₹ 1000 # eStamp IN-RJ14156763533520X ₹ 2691000 # e-Gras Challan 107012306 ₹ 346800

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

सांगानेर (द्वितीय)

REGISTRAR SANGANER

IN-RJ14156763

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ14156763533520X
Certificate Issued Date	:	26-Jun-2025 11:23 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3344704/ VATIKA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ334470411157685260159X
Purchased by	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	CONVERTED KHASRA NO 264,267,268,280,281,4 ... VILL JAIJASPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	3,45,00,000 (Three Crore Forty Five Lakh only)
First Party	:	KAJOD AND OTHERS
Second Party	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Stamp Duty Paid By	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	20,70,000 (Twenty Lakh Seventy Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	2,07,000 (Two Lakh Seven Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	2,07,000 (Two Lakh Seven Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	2,07,000 (Two Lakh Seven Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	26,91,000 (Twenty Six Lakh Ninety One Thousand only)

उप पंजीयक सांगानेर - जयपुर
SUB-REGISTRAR SANGANER

₹26,91,000

PF 0011214236

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.

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."

सत्यमेव जयते
SUB REGISTRAR SANGANER
उप-पंजीयक सांगानेर (द्वितीय)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER-II

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0107012306** Payment Date: **26/06/2025 11:21:43**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	345000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**346800.00**

Three Lakh Forty Six Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **DREAMCHART SQUARE LLP**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	JAIPUR(302021)
Address:CONVERTED KHASRA NO 264,267,268,280,281,489/278 ETC VILL JAIJASPURA TEH SANGANER JAIPUR		Remarks:SALE DEED	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10701230626062025**
Date:	26/06/2025 11:21:43	Refrence No:	**IK0DHIAQC3**

Computer generated copy on : ***26/06/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0107044097** Payment Date: **26/06/2025 16:11:03**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2025-To-31/03/2026

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

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **DREAMCHART SQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:CONVERTED KHASRA NO 264,267,268,280,281,489/278 ETC VILL JAIJASPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:MOKA FEES

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10704409726062025**
Date:	26/06/2025 16:11:03	Refrence No:	**IK0DHINKG6**

Computer generated copy on : ***26/06/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

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

//श्री//

–:: विक्रय – पत्र ::–

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 25.06.2025 ई0 को मैं **(1) श्री कजोड आयु 41 वर्ष पुत्र श्री रामदेव जाति बलाई निवासी–ग्राम सूरतपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान (2) श्री छोटू आयु 40 वर्ष पुत्र श्री रामदेव निवासी–ग्राम सूरतपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान (3) श्रीमती लछमा देवी आयु 56 वर्ष धर्मपत्नी श्री नाथू जाति बलाई निवासी–ग्राम सूरतपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त** के रहने वाले है जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से बहक **DREAMCHART SQUARE LLP पता:– 356, वर्धमान नगर–बी, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर:– श्री पंकज यादव आयु 34 वर्ष पुत्र श्री श्यामलाल जाति यादव** जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

लगातार..................2

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

उप-पंजीयक सांगानेर (द्विती
SUB-REGISTRAR SANGA

उप-पंजी

जो कि ग्राम जयजसपुरा, पटवार हल्का अजयराजपुरा, अन्तर्गत तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्र में **भूमि खसरा नं0 264 रकबा 0.06 हैक्टैयर, खसरा नं0 267 रकबा 0.02 हैक्टैयर, खसरा नं0 279 रकबा 0.24 हैक्टैयर, खसरा नं0 280 रकबा 0.34 हैक्टैयर खसरा नं0 281 रकबा 0.31 हैक्टैयर, खसरा नं0 286 रकबा 0.26 हैक्टैयर कुल किता 06 कुल रकबा 1.23 हैक्टेयर संपूर्ण में हम विक्रेतागण का संयुक्त हिस्सा 19/20 भूमि सम्पूर्ण व खसरा नं0 268 रकबा 0.15 हैक्टैयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.15 सम्पूर्ण में विक्रेतागण संख्या 01 व 02 का संयुक्त हिस्सा 1/2 व विक्रेतागण संख्या 03 का हिस्सा 1/2 सम्पूर्ण व खसरा नं0 278 रकबा 0.23 हैक्टैयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.23 सम्पूर्ण में विक्रेतागण संख्या 01 व 02 का संयुक्त हिस्सा 1/4 व विक्रेतागण संख्या 03 का हिस्सा 1/4 सम्पूर्ण की** खातेदारी राजस्व रिकार्ड में अंकित व दर्ज हैं।

उपरोक्त वर्णित भूमि को प्रथमपक्ष के द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित भूमि में **भूमि खसरा नं0 264 रकबा 0.06 हैक्टैयर, खसरा नं0 267 रकबा 0.02 हैक्टैयर, खसरा नं0 279 रकबा 0.24 हैक्टैयर में से रकबा 0.1450 हैक्टैयर सम्पूर्ण खसरा नं0 280 रकबा 0.34 हैक्टैयर खसरा नं0 281 रकबा 0.31 हैक्टैयर, खसरा नं0 286 रकबा 0.26 हैक्टैयर में से 0.12 हैक्टयैर कुल किता 06 कुल रकबा 0.9950 हैक्टेयर संपूर्ण अर्थात 9950.00 वर्गमीटर में हम विक्रेतागण का संयुक्त हिस्सा 19/20 भूमि सम्पूर्ण व खसरा नं0 268 रकबा 0.15 हैक्टैयर, कुल किता 01 कुल रकबा 0.15 हैक्टेयर सम्पूर्ण अर्थात 1500.00 वर्गमीटर विक्रेतागण संख्या 01 व 02 का संयुक्त हिस्सा 1/2 व विक्रेतागण संख्या 03 का हिस्सा 1/2 सम्पूर्ण व खसरा नं0 278 रकबा 0.23 हैक्टैयर में से 0.1303 हैक्टैयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.1303 सम्पूर्ण अर्थात 1303.00 वर्गमीटर विक्रेतागण संख्या 01 व 02 का संयुक्त हिस्सा 1/4 व विक्रेतागण संख्या 03 का हिस्सा 1/4 सम्पूर्ण को** भूमि खातेदारी अधिकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

लगातार..................3

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

आज दिनांक 26 माह 06 सन् 2025 को ... बजे श्री कजोड़
पुत्र/पति/पत्नि रामदेव
उम्र 51 जाति बलाई व्यवसाय ...
निवासी ... तहसील सांगानेर 302037
जिला जयपुर राज्य राजस्थान
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया

कजोड़ — हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक SANGANER-II

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/30/2025 7:13:21 PM

रसीद नं.	202502025009505
दिनांक	26-06-2025
पंजीयन शुल्क ₹	345000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2070000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	621000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	3038800

202501025006701

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 107012306 ₹ 346800 # eStamp IN-RJ14156763533520X ₹ 2691000 # e-Gras Challan 107044097 ₹ 1000

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये क्रमांक 90A/JDA/2025-26/10030 दिनांक 19.06.2025 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं। जिसका नामान्तकरण संख्या 327 दिनांक 24.06.2025 को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम दर्ज हो चुका है जिसके फलस्वरूप नया खसरा नम्बर 278 का 489/278 व खसरा नम्बर 279 का 491/279 व खसरा नम्बर 286 का 493/286 जमाबन्दी में अंकित व दर्ज हो गया ।

यह कि प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण अथवा इसके किसी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं झगडों टंटो आदि से पूर्णतया मुक्त हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, टंटो आदि से शुद्ध व पवित्र हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं हैं, ना ही कोई वाद विचाराधीन हैं, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं।

यह कि विक्रेता क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90–क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती हैं, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की हैं, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहीत हित सुरक्षित हैं, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

लगातार..................4

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

Endorsement of Execution

Print Date: 6/30/2025 7:15:28 PM

कजोड़

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KAJOD, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDEV, व्यवसाय Otherजाति 0-BALAI House No.:00, Colony: SURATPURA KALWADA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302037, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री CHOTU LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMDEV, व्यवसाय Otherजाति 0-BALAI House No.:0, Colony: SURATPURA KALWARA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302037, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 37 Signature : छोटी लाल
3	श्री/श्रीमती/सुश्री LACHHAMA DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NATHU, व्यवसाय Otherजाति 0-BALAI House No.:00, Colony: SURATPURA KALWARA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302037, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : [illegible] Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री DREAMCHART SQUARE LLP AS PARTNER PANKAJ YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAMLAL YADAV, व्यवसाय Otherजाति 0-YADAV House No.:356, Colony: VARDHMAN NAGAR-B, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature : Pankaj

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

प्रतिफल राशि रु 34500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 34500000/- पूर्व में ———— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RATAN LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMCHANDRA जाति JAT Age: 41 Add: House No.:0, Colony: JAIJASPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303007, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHHOTI LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL जाति MALI Age: 51 Add: House No.:0, Colony: JAISINGHPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि **खसरा नं0 264 रकबा 0.06 हैक्टैयर, खसरा नं0 267 रकबा 0.02 हैक्टैयर, खसरा नं0 279 (नवसर्जित खसरा नं0 491/279) रकबा 0.24 हैक्टैयर में से रकबा 0.1450 हैक्टैयर सम्पूर्ण खसरा नं0 280 रकबा 0.34 हैक्टैयर खसरा नं0 281 रकबा 0.31 हैक्टैयर, खसरा नं0 286 (नवसर्जित खसरा नं0 493/286) रकबा 0.26 हैक्टैयर में से 0.12 हैक्टयैर कुल किता 06 कुल रकबा 0.9950 हैक्टेयर संपूर्ण अर्थात 9950.00 वर्गमीटर में हम विक्रेतागण का संयुक्त हिस्सा 19/20 भूमि सम्पूर्ण व खसरा नं0 268 रकबा 0.15 हैक्टैयर, कुल किता 01 कुल रकबा 0.15 हैक्टेयर सम्पूर्ण अर्थात 1500.00 वर्गमीटर विक्रेतागण संख्या 01 व 02 का संयुक्त हिस्सा 1/2 व विक्रेतागण संख्या 03 का हिस्सा 1/2 सम्पूर्ण व खसरा नं0 278 (नवसर्जित खसरा नं0 489/278) रकबा 0.23 हैक्टैयर में से 0.1303 हैक्टैयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.1303 सम्पूर्ण अर्थात 1303.00 वर्गमीटर विक्रेतागण संख्या 01 व 02 का संयुक्त हिस्सा 1/4 व विक्रेतागण संख्या 03 का हिस्सा 1/4 सम्पूर्ण** अर्थात **कुल रकबा 1.1604 हैक्टैयर (11604 वर्गमीटर) सम्पूर्ण** भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल **मुवलिग रुपयें तादादी 3,45,00,000/-रु. अक्षरे तीन करोड़ पैंतालीस लाख रुपये** की एवज में क्रेता कम्पनी **DREAMCHART SQUARE LLP पताः- 356, वर्धमान नगर-बी, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनरः- श्री पंकज यादव पुत्र श्री श्यामलाल जाति यादव** के हक में विक्रय कर दी है। तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :-

क्र.सं.	चैंक नं0	राशि	बैंक	प्राप्तकर्ता
1.	001254	10,00,000/-	एचडीएफसी बैंक	श्री कजोड

लगातार.................5

कजोड़ छोटीलाल

नि० लछमा देवी

For DREAMCHART SQUARE LLP
Pankaj
Partner/Auth. Signatory

Enter In Minute Book Endorsement

Print Date: 6/30/2025 7:16:25 PM

Pending In Minute Book No 202509025000537
दिनांक 26/06/2025 कारण SITE INSPECTION

202501025006701

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

Print Date: 6/30/2025 7:16:25 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 34500000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2070000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 345000, सरचार्ज राशि 621000 कुल रु 3036000 रसीद संख्या 202502025009505 दिनांक 26-06-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 2070000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501025006701

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Print Date: 6/30/2025 7:16:25 PM

Release from Minute Book No 202509025000545
दिनांक 30/06/2025 कारण Release for Registration

202501025006701

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

Print Date: 6/30/2025 7:16:25 PM

आज दिनांक 30/06/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 652 में
पृष्ठ संख्या 80 क्रम संख्या 202503025105766 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2605 के
पृष्ठ संख्या 526 से 540 पर चस्पा किया गया।

202501025006701

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

2.	001255	50,00,000/-	एचडीएफसी बैंक	श्री कजोड़
3.	001256	25,38,750/-	एचडीएफसी बैंक	श्री कजोड़
....	**TDS**	86,250/-	....	....
4.	001257	10,00,000/-	एचडीएफसी बैंक	श्री छोटू
5.	001258	50,00,000/-	एचडीएफसी बैंक	श्री छोटू
6.	001259	25,38,750/-	एचडीएफसी बैंक	श्री छोटू
....	**TDS**	86,250/-	....	....
7.	001260	10,00,000/-	एचडीएफसी बैंक	श्रीमती लछमा देवी
8.	001261	50,00,000/-	एचडीएफसी बैंक	श्रीमती लछमा देवी
9.	001262	50,00,000/-	एचडीएफसी बैंक	श्रीमती लछमा देवी
10.	001263	60,77,500/-	एचडीएफसी बैंक	श्रीमती लछमा देवी
....	**TDS**	1,72,500/-	....	....

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण **3,45,00,000/-रु. अक्षरे तीन करोड़ पैंतालीस लाख रुपये** प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में करता है। अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि प्रथमपक्ष को केता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही हैं तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा प्रथमपक्ष ने केता कम्पनी को मौके पर कानूनी रुप से एवं वास्तविक रुप से सौंप दिया हैं, जिस पर केता कम्पनी पूर्ण रुप से काबिज व स्वामित्वधारी हैं।

यह कि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त हैं, तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट दोष के लिये प्रथमपक्ष ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत् प्रथमपक्ष का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, ओर न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की संपूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष/खातेदार स्वयं की होगी, ओर यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में प्रथमपक्ष के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व

लगातार..................6

कजोड़ छोटी लाल

श्री० लछमा देवी

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

पंजीयक सांगानेर (द्वितीय)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SANGA

दोष के फलस्वरुप विकय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग केता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा केता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो केता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विकय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष/खातेदार की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष/खातेदार का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यह कि इस विकय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार केता कम्पनी में निहीत हो गये हैं, एवं केता स्वयं उसके प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथमपक्ष/खातेदार उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विकय पत्र के निष्पादन की तिथी से केता कम्पनी को उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा केता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रुप में विकय करने, एवं विकय पत्र तस्दीक करवाने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने,, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि इस विकय पत्र के पश्चात् उक्त विकय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे शुल्क केता स्वयं जमा करावेगा। इस विकय पत्र के सम्बन्धी समस्त व्ययभार केता कम्पनी ने वहन किया हैं।

लगातार..................7

कन्नौड़ छोटीलाल

नि० सुगना देवी

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

उप-पंजीयक SUB-REGISTRAR SANGANER-II
पंजीयन विभाग

पंजीयक
राज.

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित हैं। विकास के कार्य केता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड से हैं।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में सात ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे। इति। लेख्य दिनांक 25 जून 2025 ई0।

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

साक्षीगण :–

1. गवाह हस्ताक्षर ....

श्री रतन लाल आयु 40 वर्ष पुत्र श्री रामचन्द्र जाति जाट निवासी ग्राम जयजसपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त।

2. गवाह हस्ताक्षर ....

श्री छोटी लाल आयु 50 वर्ष पुत्र श्री नारायण लाल जाति माली निवासी लीलो की ढाणी, ग्राम जयसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

पंजीयक SUB-REGISTRAR SANGANER
पंजीयन विभाग
राजस्थान जयपुर

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)   Print Date : 31-07-2025 12:09 [illegible]

Fee Receipt No	:	202502025011507	Receipt Date	:	31/07/2025
Name	:	DREAMCHART SQUARE LLP AS PARTNER PANKAJ YADAV,	Document S. No.	:	20250102500[illegible]
Address	:	356 ,VARDHMAN NAGAR B ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 3000000	Evaluated Value	:	[illegible]
Ord-Registration Fee	:	₹ 30000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	[illegible]
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	[illegible]
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	[illegible]800[illegible]
Surcharge	:	₹ 54000	Stamp Duty	:	[illegible]
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	[illegible]
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	[illegible]
Custody	:	₹	Others	:	[illegible]
SiteInspection Fees	:	500	Cash Amount Received	:	[illegible]
			Other than Cash	:	[illegible]
			Total Amount	:	₹ 26[illegible]

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 106612425 ₹ 30800 # eStamp IN-RJ20349180762004X ₹ 234000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

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

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0108612425** Payment Date: 30/07/2025 18:21:47

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	800.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	30000.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **30800.00**

Thirty Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **DREAMCHART SQUARE LLP**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:CONVERTED KH.NO.264,267,487/255,489/278 495/377 ETC VILL JAIJASPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10861242530072025**
Date:	30/07/2025 18:27:37	Refrence No:	**IK0DINWHE3**

Computer generated copy on : 30/07/2025 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

IN-RJ20349180762004X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ20349180762004X
Certificate Issued Date	:	30-Jul-2025 06:34 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3344704/ VATIKA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ334470423185374983338X
Purchased by	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	CONVERTED KH.NO.264,267,487/255,489/278 495/377 ETC VILL JAIJASPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	30,00,000 (Thirty Lakh only)
First Party	:	BHARTI BHATI
Second Party	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Stamp Duty Paid By	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,80,000 (One Lakh Eighty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	18,000 (Eighteen Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	18,000 (Eighteen Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	18,000 (Eighteen Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,34,000 (Two Lakh Thirty Four Thousand only)

IPF 0011214307

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. [illegible]

SUB-REGISTRAR SANGANER-II

//श्री//

—:: विक्रय — पत्र ::—

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 30.07.2025 ई0 को मैं श्रीमती भारती भाटी आयु 44 वर्ष धर्मपत्नी श्री दिनेश राय भाटी जाति बलाई निवासी—प्लाट नम्बर—02, अयोध्या कॉलोनी, हीरापुरा, 200 फीट बाईपास, अजमेर रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त के रहने वाले है जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से बहक **DREAMCHART SQUARE LLP** पताः— 356, वर्धमान नगर—बी, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनरः— श्री पंकज यादव आयु 34 वर्ष पुत्र श्री श्यामलाल जाति यादव जिन्हें इस विकय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

लगातार..................2

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

जो कि ग्राम जयजसपुरा, पटवार हल्का अजयराजपुरा, अनेगढ़ तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्र में भूमि खसरा नं0 264 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा नं0 267 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नं0 279 रकबा 0.24 हैक्टेयर, खसरा नं0 280 रकबा 0.34 हैक्टेयर खसरा नं0 281 रकबा 0.31 हैक्टेयर, खसरा नं0 286 रकबा 0.26 हैक्टेयर कुल किता 06 कुल रकबा 1.23 हैक्टेयर संपूर्ण में मुझ विक्रेती का हिस्सा 1/20 भूमि सम्पूर्ण व खसरा नं0 255/317 रकबा 0.18 हैक्टेयर, खसरा नम्बर–377/255 रकबा 0.11 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.29 हैक्टेयर सम्पूर्ण में मुझ विक्रेती का हिस्सा सम्पूर्ण व खसरा नं0 278 रकबा 0.23 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.23 हैक्टेयर सम्पूर्ण में मुझ विक्रेती का हिस्सा 1/2 सम्पूर्ण की खातेदारी राजस्व रिकार्ड में अंकित व दर्ज हैं।

उपरोक्त वर्णित भूमि को प्रथमपक्ष के द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित भूमि में भूमि खसरा नं0 264 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा नं0 267 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नं0 279 रकबा 0.24 हैक्टेयर, खसरा नं0 280 रकबा 0.34 हैक्टेयर खसरा नं0 281 रकबा 0.31 हैक्टेयर, खसरा नं0 286 रकबा 0.26 हैक्टेयर कुल किता 06 कुल रकबा 1.23 हैक्टेयर संपूर्ण में मुझ विक्रेती का हिस्सा 1/20 भूमि सम्पूर्ण व खसरा नं0 255/317 रकबा 0.18 हैक्टेयर, खसरा नं0 377/255 रकबा 0.11 हैक्टेयर कुल किता 02 कुल रकबा 0.29 हैक्टेयर सम्पूर्ण में मुझ विक्रेती का हिस्सा सम्पूर्ण व खसरा नं0 278 रकबा 0.23 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.23 हैक्टेयर सम्पूर्ण में मुझ विक्रेती का हिस्सा 1/2 सम्पूर्ण को भूमि खातेदारी अधिकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये कमांक 90A/JDA/2025-26/100030 दिनांक 19.06.2025 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं। जिसका नामान्तकरण संख्या 327 दिनांक 24.06.2025 को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम दर्ज हो चुका है जिसके फलस्वरूप नया खसरा नम्बर 278 का 489/278 व खसरा नम्बर 279 का 491/279 व खसरा नम्बर 286 का 493/286 व खसरा नम्बर 255/317 का 487/255 व खसरा नम्बर 377/255 का 495/377 जमाबन्दी में अंकित व दर्ज हो गया ।

लगातार..................3

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

आज दिनांक........माह........सन्................ को
........बजे श्री..
पुत्र / पुत्री / पत्नि..
........जाति.................व्यवसाय....................
निवासी.................कॉलोनी.........................
.........................पिनकोड..........................
.........................शहर..........................
.........................राज्य..........................
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II

Fees Receipt Endorsement — Print Date:7/31/2025 12:15:02 PM

रसीद नं.	202502025011557
दिनांक	31-07-2025
पंजीयन शुल्क ₹	30000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	180000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	54000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	500
कुल योग	264800

202501025008139

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 108612425 ₹ 30800 #
eStamp IN-RJ20349180762004X ₹ 234000

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

SUB-REGISTRAR SANGANER-II (JAIPUR)

यह कि प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण अथवा उसके किसी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं झगडों टंटो आदि से पूर्णतया मुक्त हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, टंटो आदि से शुद्ध व पवित्र हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं हैं, ना ही कोई वाद विचाराधीन हैं, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं।

यह कि विक्रेता क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90–क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती हैं, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की हैं, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहीत हित सुरक्षित हैं, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्वि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि **खसरा नं0 264 रकबा 0.06 हैक्टेयर, खसरा नं0 267 रकबा 0.02 हैक्टेयर, खसरा नं0 279 (नवसर्जित खसरा नं0 491/279) रकबा 0.24 हैक्टेयर में से रकबा 0.1450 हैक्टेयर सम्पूर्ण खसरा नं0 280 रकबा 0.34 हैक्टेयर खसरा नं0 281 रकबा 0.31 हैक्टेयर, खसरा नं0 286 (नवसर्जित खसरा नं0 493/286) रकबा 0.26 हैक्टेयर में से 0.12 हैक्टेयर कुल किता 06 कुल रकबा 0.9950 हैक्टेयर संपूर्ण अर्थात 9950.00 वर्गमीटर में मुझ विक्रेती का हिस्सा 1/20 भूमि**

लगातार..................4

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

Endorsement of Execution

Print Date:7/31/2025 12:15:36 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHARTI BHATI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DINESH RAI BHATI, व्यवसाय Otherजाति 0-BALAI House No.:02, Colony: AYODHYA COLONY HEERPAURA, Area: 200 FEET BYPASS AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 31 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री DREAMCHART SQUARE LLP AS PARTNER PANKAJ YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM LAL YADAV, व्यवसाय Otherजाति 0-YADAV House No.:356, Colony: VARDHMAN NAGAR B, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 3000000/- पूर्व में ———— से 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 DINESH RAI BHATI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAY BHATI जाति BALAI Age: 54 Add: House No.:2, Colony: AYODHYA COLONY HEERPAURA, Area: 200 FEET BYPASS AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHHOTI LAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL जाति MALI Age: 51 Add: House No.:00, Colony: JAISINGHPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501025008139

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

Print Date:7/31/2025 12:15:36 PM

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री BHARTI BHATI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DINESH RAI BHATI, व्यवसाय Otherजाति 0-BALAI House No.:02, Colony: AYODHYA COLONY HEERPAURA, Area: 200 FEET BYPASS AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 31 Signature :
2 श्री/श्रीमती/सुश्री DREAMCHART SQUARE LLP AS PARTNER PANKAJ YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM LAL YADAV, व्यवसाय Otherजाति 0-YADAV House No.:356, Colony: VARDHMAN NAGAR B, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 3000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3000000/- पूर्व में ———— व 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. गवाही का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH RAI BHATI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAY BHATI जाति BALAI Age: 54 Add: House No.:2, Colony: AYODHYA COLONY HEERPAURA, Area: 200 FEET BYPASS AJMER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHHOTI LAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL जाति MALI Age: 51 Add: House No.:00, Colony: JAISINGHPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501025008139

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

सम्पूर्ण व खसरा नं0 255/317 (नवसर्जित खसरा नं0 487/255) रकबा 0.18 हैक्टेयर में से 0.12 हैक्टेयर सम्पूर्ण खसरा नम्बर–377/255 (नवसर्जित खसरा नं0 495/377) रकबा 0.11 हैक्टेयर में से 0.0247 हैक्टेयर सम्पूर्ण कुल किता 02 कुल रकबा 0.29 हैक्टेयर सम्पूर्ण में से 0.1447 सम्पूर्ण मुझ विक्रेती का हिस्सा सम्पूर्ण व खसरा नं0 278 (नवसर्जित खसरा नं0 489/278) रकबा 0.23 हैक्टेयर में से 0.1303 हैक्टेयर कुल किता 01 कुल रकबा 0.1303 हैक्टेयर सम्पूर्ण अर्थात 1303.00 वर्गमीटर मुझ विक्रेती का हिस्सा 1/2 अर्थात कुल रकबा 0.2596 हैक्टेयर (2596.00 वर्गमीटर) सम्पूर्ण भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल मुवलिग रुपयें तादादी 30,00,000/–रु. अक्षरे तीस लाख रुपये की एवज में क्रेता कम्पनी **DREAMCHART SQUARE LLP** पताः– 356, वर्धमान नगर–बी, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनरः– श्री पंकज यादव पुत्र श्री श्यामलाल जाति यादव के हक में विक्रय कर दी है। तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चैक नं0	राशि	बैंक	प्रापकर्ता
1.	001434	30,00,000/–	एचडीएफसी बैंक	श्रीमती भारती माटी
	TDS		....	....

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण 30,00,000/–रु. अक्षरे तीन लाख रुपये प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में करता है। अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि प्रथमपक्ष को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही हैं तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा प्रथमपक्ष ने क्रेता कम्पनी को मौके पर कानूनी रुप से एवं वास्तविक रुप से सौंप दिया हैं, जिस पर क्रेता कम्पनी पूर्ण रुप से काबिज व स्वामित्वधारी हैं।

यह कि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त हैं, तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट दोष के लिये प्रथमपक्ष ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बावत् प्रथमपक्ष का कोई हक–सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, और न आगे भविष्य में रहेगा।

लगातार...................5

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

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

Under 54 Endorsement

Print Date:7/31/2025 12:30:34 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 180000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 30000, सरचार्ज राशि 54000 कुल रु 264000 रसीद संख्या 202502025011557 दिनांक 31-07-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 180000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501025008139

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement

Print Date:7/31/2025 12:30:34 PM

आज दिनांक 31/07/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 658 में
पृष्ठ संख्या 76 क्रम संख्या 202503025106962 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2629 के
पृष्ठ संख्या 520 से 531 पर चस्पा किया गया।

202501025008139

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

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

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की संपूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष/खातेदार स्वयं की होगी, ओर यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में प्रथमपक्ष के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरुप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष/खातेदार की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष/खातेदार का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता कम्पनी में निहीत हो गये हैं, एवं क्रेता स्वयं उसके प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथमपक्ष/खातेदार उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता कम्पनी को उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रुप में विक्रय करने, एवं विक्रय पत्र तस्दीक करवाने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे शुल्क क्रेता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया हैं।

लगातार.................7

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

SUB-REGISTRAR SANGANER-II

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर भूमि में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य केता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड से हैं।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में सात ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे। इति। लेख्य दिनांक 30 जुलाई 2025 ई0।

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

साक्षीगण :—

साक्षीगण :—

1. गवाह हस्ताक्षर ....

श्री दिनेश राय भाटी आयु 54 वर्ष पुत्र श्री हनुमान सहाय भाटी जाति बलाई निवासी—2 अयोध्या कॉलोनी, हीरापुरा 200 फीट बाईपास, अजमे रोड़, जयपुर राजस्थान प्रान्त।

2. गवाह हस्ताक्षर ....

श्री छोटी लाल आंयु 50 वर्ष पुत्र श्री नारायण लाल जाति माली निवासी लीलो की ढाणी, ग्राम जयसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Government of Rajasthan

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER

SUB-REGISTRAR : SANGANER-II

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 31-07-2025 1:02 PM

Fee Receipt No	: 202502025011565	Receipt Date	: 31/07/2025
Name	: DREAMCHART SQUARE LLP AS PARTNER PANKAJ YADAV,	Document S. No.	: 202501025008146
Address	: 356 ,VARDHMAN NAGAR B ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 6000000	Evaluated Value	: ₹ 5600000

Ord-Registration Fee	: ₹ 60000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 108000	Stamp Duty	: ₹ 360000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 529800
		Total Amount	: ₹ 529800

SUB-REGISTRAR SANGANER-II

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 106612623 ₹ 61800 # eStamp IN-RJ203497967794481X ₹ 468000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0108612623

Payment Date: 30/07/2025 18:30:50

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

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

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: 61800.00

Sixty One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: DREAMCHART SQUARE LLP	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:CONVERTED KHASRA NO.256,376/256,378/258 VILL JAIJASPURA TEH SANGANER JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN10861262330072025
Date:	30/07/2025 18:30:50	Refrence No:	IK0DINWKV5

Computer generated copy on : 30/07/2025

Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in

SUB-REGISTRAR SANGANER-II
उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय)
सत्यमेव जयते

IN-RJ20349798779481X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ20349798779481X
Certificate Issued Date	:	30-Jul-2025 06:36 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3344704/ VATIKA/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ334470423178011211035X
Purchased by	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	CONVERTED KHASRA NO.256,376/256,378/258 VILL JAIJASPURA TEH SANGANER JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	60,00,000 (Sixty Lakh only)
First Party	:	JITENDRA RAIGAR
Second Party	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Stamp Duty Paid By	:	DREAMCHART SQUARE LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	3,60,000 (Three Lakh Sixty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	36,000 (Thirty Six Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	36,000 (Thirty Six Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	36,000 (Thirty Six Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	4,68,000 (Four Lakh Sixty Eight Thousand only)

PF 0011214306

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.

//श्री//

—:: विक्रय — पत्र ::—

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 30.07.2025 ई0 को मैं **श्री जितेन्द्र रैगर आयु 31 वर्ष पुत्र श्री रामदयाल रैगर जाति रैगर निवासी—ग्राम जयसिंहपुरा, भांकरोटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त** का रहने वाला है जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से <u>बहक</u> **DREAMCHART SQUARE LLP पताः— 356, वर्धमान नगर—बी, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनरः— श्री पंकज यादव आयु 34 वर्ष पुत्र श्री श्यामलाल जाति यादव** जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

जो कि ग्राम जयजसपुरा, पटवार हल्का अजयराजपुरा, अन्तर्गत तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्र में **भूमि खसरा नं0 256 रकबा 0.35 हैक्टेयर, खसरा नं0 376/255 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नं0 378/258 रकबा 0.04 हैक्टेयर, कुल किता 03 कुल रकबा 0.56 हैक्टेयर संपूर्ण की** खातेदारी राजस्व रिकार्ड में मुझ विक्रेता के नाम अंकित व दर्ज हैं।

उपरोक्त वर्णित भूमि को प्रथमपक्ष के द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित **भूमि खसरा नं0 256 रकबा 0.35 हैक्टेयर, खसरा नं0 376/255 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नं0 378/258 रकबा 0.04 हैक्टेयर, कुल किता 03 कुल रकबा 0.56 हैक्टेयर संपूर्ण को** भूमि खातेदारी अधिकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये कमांक 90A/JDA/2025-26/100030 दिनांक 19.06.2025 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं। जिसका नामान्तकरण संख्या 327 दिनांक 24.06.2025 को जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम दर्ज हो चुका है

यह कि प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा केता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण अथवा इसके किसी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विकय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं झगडों टंटो आदि से पूर्णतया मुक्त हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, टंटो आदि से शुद्ध व पवित्र हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं हैं, ना ही कोई वाद विचाराधीन हैं, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण को हर प्रकार से विकय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं।

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

SUB-REGISTRAR SANGANER-II

आज दिनांक 30 माह 07 सन् 2025 को [illegible] बजे श्री [illegible]
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री [illegible]
उम्र 21 जाति [illegible] व्यवसाय —
निवासी [illegible] पिनकोड 302026
ग्राम [illegible]
जिला जयपुर राज्य राजस्थान
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक
SANGANER-II

Fees Receipt Endorsement — Print Date: 7/31/2025 2:04:33 PM

रसीद नं.	202502025011565
दिनांक	31-07-2025
पंजीयन शुल्क ₹	60000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	360000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	108000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	529800

202501025008146

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ20349798779481X ₹ 468000 # e-Gras Challan 108612623 ₹ 61800

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

यह कि विक्रेता केता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90–क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती हैं, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की हैं, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहीत हित सुरक्षित हैं, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/विकित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं0 256 रकबा 0.35 हैक्टेयर, खसरा नं0 376/255 रकबा 0.17 हैक्टेयर, खसरा नं0 378/258 रकबा 0.04 हैक्टेयर, कुल किता 03 कुल रकबा 0.56 हैक्टेयर संपूर्ण (5600.00 वर्गमीटर) सम्पूर्ण भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल मुवलिग रुपयें तादादी राशि 60,00,000/–रु. अक्षरे साठ लाख रुपये की एवज में केता कम्पनी **DREAMCHART SQUARE LLP** पताः– 356, वर्धमान नगर–बी, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनरः– श्री पंकज यादव पुत्र श्री श्यामलाल जाति यादव के हक में विक्रय कर दी है। तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष ने केता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चैक नं0	राशि	बैंक	प्राप्तकर्ता
1.	001435	14,40,000/–	एचडीएफसी बैंक	श्री जितेन्द्र रैगर
2.	001436	15,00,000/–	एचडीएफसी बैंक	श्री जितेन्द्र रैगर
3.	001437	15,00,000/–	एचडीएफसी बैंक	श्री जितेन्द्र रैगर
4.	001438	15,00,000/–	एचडीएफसी बैंक	श्री जितेन्द्र रैगर
5.	TDS	60,000/–	....	....

इस प्रकार प्रतिफल विकय की संपूर्ण राशि 60,00,000/–रु. अक्षरे साठ लाख रुपये प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में करता है। अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि प्रथमपक्ष को केता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही हैं तथा विकय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा प्रथमपक्ष ने केता कम्पनी को मौके

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

Endorsement of Execution

Print Date: 7/31/2025 2:08:12 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA RAIGAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM DAYAL RAIGAR, व्यवसाय Otherजाति 0-RAIGER House No.:00, Colony: JAISINGHPURA BHANKROTA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 31 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री DREAMCHART SQUARE LLP AS PARTNER PANKAJ YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM LAL YADAV, व्यवसाय Otherजाति 0-YADAV House No.:356, Colony: VARDHMAN NAGAR B, Area: MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 34 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 6000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 6000000/- पूर्व में ———— से 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 RATAN LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMCHANDRA जाति JAT Age: 42 Add: House No.:0, Colony: JAIJASPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303007, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री CHHOTI LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN LAL जाति MALI Age: 51 Add: House No.:0, Colony: JAISINGHPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501025008146

उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

पर कानूनी रुप से एवं वास्तविक रुप से सौंप दिया हैं, जिस पर केता कम्पनी पूर्ण रुप से काबिज व स्वामित्वधारी हैं।

यह कि विकय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त हैं, तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट दोष के लिये प्रथमपक्ष ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत् प्रथमपक्ष का कोई हक–सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की संपूर्ण जिम्मेदारी प्रथमपक्ष / खातेदार स्वयं की होगी, ओर यदि उक्त विकय की गई भूमि में प्रथमपक्ष के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरुप विकय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग केता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा केता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो केता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विकय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष / खातेदार की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष / खातेदार का एवं उनके समस्त उत्ताराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यह कि इस विकय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार केता कम्पनी में निहीत हो गये हैं, एवं केता स्वयं उसके प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथमपक्ष / खातेदार उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विकय पत्र के निष्पादन की तिथी से केता कम्पनी को उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा केता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रुप में विकय करने, एवं विकय पत्र तस्दीक करवाने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

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

Enter In Minute Book Endorsement Print Date: 8/1/2025 4:05:39 PM

Pending In Minute Book No 202509025000635
दिनांक 31/07/2025 कारण SITE INSPECTION

202501025008146 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement Print Date: 8/1/2025 4:05:39 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 360000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 60000, सरचार्ज राशि 108000 कुल रु 528000 रसीद संख्या 202502025011565 दिनांक 31-07-2025 मे जमा किये गये है।

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

202501025008146 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement Print Date: 8/1/2025 4:05:39 PM

Release from Minute Book No 202509025000639
दिनांक 01/08/2025 कारण Release for Registration

202501025008146 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Registration Endorsement Print Date: 8/1/2025 4:05:39 PM

आज दिनांक 01/08/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 658 में
पृष्ठ संख्या 112 क्रम संख्या 202503025106998 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2630 के
पृष्ठ संख्या 364 से 374 पर चस्पा किया गया।

202501025008146 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

SUB-REGISTRAR SANGANER

...पत्र पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन / आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे शुल्क केता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के सम्बन्धी समस्त व्ययभार केता कम्पनी ने वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित हैं। विकास के कार्य केता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज० वि० प्रा० से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड से हैं।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होश हवास की अवस्था में **पांच** ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़कर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे। इति। लेख्य दिनांक 30 जुलाई 2025 ई०।

For DREAMCHART SQUARE LLP

Partner/Auth. Signatory

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता

साक्षीगण :—

1. गवाह हस्ताक्षर ....

श्री रतन लाल आयु 40 वर्ष पुत्र श्री रामचन्द्र जाति जाट निवासी ग्राम जयजसपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त।

2. गवाह हस्ताक्षर ....

श्री छोटी लाल आयु 50 वर्ष पुत्र श्री नारायण लाल जाति माली निवासी लीलो की ढाणी, ग्राम जयसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

SAJARA

That the land owners of the respective Khasras situated at Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur as per mutation letter dated 23.06.2025 bearing no. 327 of Samvad 2074-77 is mentioned herein below for your kind reference: (Page No. 8 to 10)

S. No.	Ownership and Share	Khasra No.	Area (in Hectares)
1.	a. Smt. Lachmadevi -19/40 share b. Smt. Kajod – 19/80 share c. Shri Chotu – 19/80 share d. Shri Bharti Bhati – 1/20 share	264	0.0600
2.		267	0.0200
3.		279	0.2400
4.		280	0.3400
5.		281	0.3100
6.		286	0.2600
7.	a. Smt. Lachmadevi -1/2 share b. Smt. Kajod – 1/4 share c. Shri Chotu – 1/4 share	268	0.1500
8.	Shri Bharti Bhati	255/317	0.1800
9.		377/255	0.1100
10.	Shri Jitendra Raigar	256	0.3500
11.		378/258	0.0400
12.	a. Smt. Lachmadevi -1/4 share b. Smt. Kajod – 1/8 share c. Shri Chotu – 1/8 share d. Shri Bharti Bhati – 1/2 share	278	0.2300

	TOTAL		2.2900

.

Thereafter, the below land owners applied for conversion of land situated at Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur under Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 before Jaipur Development Authority, Jaipur and the Jaipur Development Authority, Jaipur converted the said land vide Order dated 19.06.2025 bearing no. 90A/JDA/2025-26/100030 and accordingly the said conversion Order dated 19.06.2025 bearing no. 90A/JDA/2025-26/100030, in the following manner: (Page No. 11 to 16)

S. No.	Ownership and Share	Khasra No.	Area (in Hectares)
1.	a. Smt. Lachhama Devi - 19/40 share b. Smt. Kajod – 19/80 share c. Shri Chotu – 19/80 share d. Shri Bharti Bhati – 1/20 share	264	0.0600
2.		267	0.0200
3.		279	0.1450 out of 0.2400
4.		280	0.3400
5.		281	0.3100
6.		286	0.1200 out of 0.2600
7.	a. Smt. Lachmadevi -1/2 share b. Smt. Kajod – 1/4 share c. Shri Chotu – 1/4 share	268	0.1500

8.	Shri Bharti Bhati	255/317	0.1200 out of 0.1800
9.		377/255	0.0247 out of 0.1100
10.	Shri Jitendra Raigar	256	0.3500
11.		378/258	0.0400
12.		376/255	0.1700
13.	a. Smt. Lachmadevi -1/4 share b. Smt. Kajod – 1/8 share c. Shri Chotu – 1/8 share d. Shri Bharti Bhati – 1/2 share	278	0.1303 out of 0.2300
	TOTAL		1.9800

Mutation for residential scheme was opened for project land situated at Khasra No. 256, 264, 267, 268, 280, 281, 376/255, 378/258, 487/255, 489/278, 491/279, 493/286, 495/377, Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur total admeasuring 19800 Sq. Mtr. evident from mutation letter dated 23.06.2025 bearing no. 327 of Samvad 2074-77 in the following manner: (Page No. 17 to 19)

S. No.	Old Khasra No.	New Khasra No.	New Khasra Area (In Hectares)	Mutation
1.	256	Not Changed	0.3500	Jaipur Development Authority, Jaipur
2.	264	Not Changed	0.0600	Jaipur Development Authority, Jaipur

3.	267	Not Changed	0.0200	Jaipur Development Authority, Jaipur
4.	268	Not Changed	0.1500	Jaipur Development Authority, Jaipur
5.	280	Not Changed	0.3400	Jaipur Development Authority, Jaipur
6.	281	Not Changed	0.3100	Jaipur Development Authority, Jaipur
7.	376/255	Not Changed	0.1700	Jaipur Development Authority, Jaipur
8.	378/258	Not Changed	0.0400	Jaipur Development Authority, Jaipur
9.	255/317	487/255	0.1200	Jaipur Development Authority, Jaipur
10.	278	489/278	0.1303	Jaipur Development Authority, Jaipur
11.	279	491/279	0.1450	Jaipur Development Authority, Jaipur
12.	286	493/286	0.1200	Jaipur Development

				Authority, Jaipur
13.	377/255	495/255	0.0247	Jaipur Development Authority, Jaipur
Total			1.9800	

Thereafter, Smt. Lachhama Devi, Smt. Kajod and Shri Choti sold 19/20 share in Khasra No. 264, 267, 279 (New Khasra No. 491/279), 280, 281, 286 (New Khasra No. 493/286) Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur admeasuring 9950 Sq. Mtr. and Smt. Lachhama Devi (1/2 share), Smt. Kajod and Shri Choti (joint share of 1/2) in Khasra No. 268 admeasuring 1500 Sq. Mtr. and Smt. Lachhama Devi (1/4 share), Smt. Kajod and Shri Choti (joint share of 1/4) in Khasra No. 278 (New Khasra No. 489/278) admeasuring 1303 sq. mtr. out of 2300 sq. mtr. vide Sale Deed dated 25.06.2025 to Dreamchart Square LLP. (Page No. 20 to 41, specifically refer page no. 34)

Smt. Bharti Bhati sold her 1/20 share in Khasra No. 264, 267, 279 (New Khasra No. 491/279), 280, 281, 286 (New Khasra No. 493/286) Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur admeasuring 1200 out of 1800 Sq. Mtr. and complete share in Khasra No. 255/317 (New Khasra No. 487/255), 377/255 (New Khasra No. 495/377) admeasuring 1447 Sq. Mtr. out of 2900 Sq. Mtr. and Khasra No. 278 (New Khasra No. 489/278) admeasuring 1303 sq. mtr. out of 2300 sq. mtr. vide Sale Deed dated 30.07.2025 to Dreamchart Square LLP (Page No. 42 to 54, specifically refer page no. 48 and 51)

Shri Jitendra Raigar sold his land bearing Khasra No. 256, 376/255, 378/258, Village-Jaijashpura, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur total admeasuring 5600

Sq. Mtr. to Dreamchart Square LLP vide Sale Deed dated 30.07.2025. (Page No. 55 to 65, may specifically refer page no. 61)