e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0108553277** Payment Date: **29/07/2025 17:28:47**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/07/1985-To-31/07/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1500.00**

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:		
Full Name: **Shri hari Bhoomi Developers**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	Sanganer jaipur(302012)
Address:Khasra No. 805, 807 at Revenue village: Jaisinghpura Vas Bhankrota	Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN10855327729072025**
Date:	29/07/2025 17:28:47	Refrence No:	**CK00JUVWA2**

Computer generated copy on : ***29/07/2025*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Date- 29-07-2025

Title Search Report

Sir,

As per certified of documents/papers, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents the Khasra No. 805, 807 at Revenue village: Jaisinghpura Vas Bhankrota, Tehsil: Sanganer, District: Jaipur, State-Rajasthan, area admeasuring 8100 Sq. Mtrs. is owned by M/s. Shri Hari Bhoomi Developers through proprietor Sandeep Sharma

Description of land with respect to Khasra No. 805, 807 at Revenue village: Jaisinghpura Vas Bhankrota, Tehsil: Sanganer, District: Jaipur, State-Rajasthan, area admeasuring 8100 Sq. Mtrs.

A. Certified Copy of Jamabandi has been examined and the fact is verified that the land Khasra No. 805, 807 at Revenue village: Jaisinghpura Vas Bhankrota, Tehsil: Sanganer, District: Jaipur, State-Rajasthan is mentioned in the name of Anuradha Sharma D/o Navi Sharma.

B. Certified copy of conversion order under section 90-B where Jaipur Development Authority, Jaipur (Zone-11) converted the aforesaid land to residential purpose under Rajasthan Land Revenue Act 1956 (90 - B) vide serial no. 77/2009 dated 16.09.2009 in favour of Anuradha Sharma D/o Navi Sharma for conversion of land from agriculture to Residential (Group Housing).

C. Certified copy of registered Sale Deed dated 14.05.2025 executed by Anuradha Sharma W/o Ram Kumar Sharma in favour of M/s. Shri Hari Bhoomi Developers through proprietor Sandeep Sharma which was duly registered on dated 16.05.2025 in the office of sub registrar Jaipur-XI, in its Book No. 1, Volume No. 47, Page No. 85 bearing serial No. 202503621102720 and an additional copy of the same was also pasted in its additional Book No. 1, Volume No. 186 at Page No. 427 to 440.

Adv. Kripa Kumari Kripa Advocate

R/172/2017

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

D. Certified copy of Minutes of meeting No. 389 dated 18.03.2025, Agenda No. 6 issued by Jaipur Development Authority, Jaipur for approval of Layout Map under Plotting Development.

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copy of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that M/s. Shri Hari Bhoomi Developers through proprietor Sandeep Sharma is the absolute owner of the land situated at Khasra No. 805, 807 at Revenue village: Jaisinghpura Vas Bhankrota, Tehsil: Sanganer, District: Jaipur, State-Rajasthan, area admeasuring 8100 Sq. Mtrs, and the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Kripa Advocate
Adv. Kripa Kumari Gurjar
Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/172/2017

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

प्रपत्र सं. पी. 2(...)
(बैंकिंग नियम 13)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम [illegible] पटवार क्षेत्र [illegible] भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र (मुख्यालय) [illegible] तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान सम्वत् 2063 से 2066

खतौनी सं.	पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास-स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल	भूमि (मृदा) वर्गीकरण	सिंचाई के स्रोत	लगान दर: दर सहित ब्यौरा	लगान दर: रकम	सम्वत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित नामान्तरकरण प्रमाणित करने की संख्या एवं तारीख	सम्वत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिनके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	सम्वत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित नामान्तरकरण प्रमाणित करने की संख्या एवं तारीख	सम्वत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिनके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	सम्वत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित नामान्तरकरण प्रमाणित करने की संख्या एवं तारीख	सम्वत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिनके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	टिप्पणियाँ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
02	12	राज सरकार	अनुराधा शर्मा पुत्री श्री नवीन चन्द्र शर्मा जाति ब्राह्मण ग्राम दिघावास पो.अ. इसरवाल जिला भिवानी हरियाणा	805 817	0.46 0.35	[illegible] 0.09 [illegible] 0.37 [illegible] 0.21 [illegible] 0.14	0.		25.02	नोट:- नामान्तकरण		403 11.12.09	के द्वारा पूर्व में [illegible] स्थापित किता 2 रकबा 0.81 हैक्टेयर के स्थान पर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम स्वीकृत हुआ sd			174/15 7.12.04
			कुल योग	2	0.81 [illegible] 0.58	[illegible] 0.23			25.02							

सत्य प्रतिलिपि

पटवारी 11.12.09

पटवार मण्डल [illegible]
तहसील–सांगानेर (जयपुर)

0.35 No
3096
11.12.09

रा. 231-2007. 3,00,000 प्र

(18)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11

प्रकरण संख्या : 77 / 2009

उनवान

1. श्रीमती अनुराधा शर्मा पुत्री श्री नवीचन्द्र शर्मा जाति ब्राहमण नि.ग्राम देवावास पो. इसरवाल जिला भिवानी हरियाणा।

.......................प्रार्थीयान

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 90 "ख" (3) भू–राजस्व अधिनियम 1956

–: निर्णय:–

दिनांक 16.9.2009

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि श्रीमती अनुराधा शर्मा पुत्री श्री नवीचन्द्र शर्मा जाति ब्राहमण नि.ग्राम देवावास पो. इसरवाल जिला भिवानी हरियाणा ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया हैं कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बरान 807 रकबा 0.35 हैक्ट. व ख.नं. 805 रकबा 0.46 हैक्ट. किता 2 रकबा 0.81 हैक्ट. भूमि में स्थित भूमि को आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) योजना हेतु रूपान्तरण करवाना चाहती है। प्रार्थना–पत्र के साथ शपथ–पत्र, क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, समर्पणनामा नोटेरी से प्रमाणित है तथा राजस्व नक्शा, पटवार जमाबन्दी की प्रतिलिपि शामिल पत्रावली है। राज्य सरकार के अभिकर्ता तहसीलदार जोन–11 से उक्त भूमि के संबंध में रिपोर्ट ली गई उसने अपनी रिपोर्ट में बताया कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बरान 807 रकबा 0.35 हैक्ट. व ख.नं. 805 रकबा 0.46 हैक्ट. किता 2 रकबा 0.81 हैक्ट. श्रीमती अनुराधा शर्मा पुत्री श्री नवीचन्द्र शर्मा जाति ब्राहमण नि.ग्राम देवावास पो. इसरवाल जिला भिवानी हरियाणा की खातेदारी में दर्ज है तथा उक्त भूमि अवाप्ति में नहीं है एवं न्यायालय में विवाद विचाराधीन नहीं है, स्थगन आदेश भी नही है तथा उक्त भूमि में कोई नदी नाले नही है एवं भूमि सिलिंग से प्रभावित नही है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.09 की पालना में जोन के सहायक नगर नियोजक से परिक्षण कराया गया उन्होनें अपनी रिपोर्ट बताया कि आवेदित भूमि सैक्टर 51, 52, 53 में आती है। जिसका भू–उपयोग ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय एवं अन्य नगरीय उपयोग हेतु भू–उपान्तरण किया जाकर धारा 25(1) की अधिसूचना राजपत्र में दिनांक 14.06.06 को प्रकाशन हो चुका है तथा प्रस्तावित 100फीट सैक्टर रोड से सड़क सम्पर्क मिल रहा है। समर्पणकर्ता खातेदार ने अपनी कृषि भूमि को समर्पण करना स्वीकार किया, उक्त समर्पणनामों के परिणामस्वरूप खातेदारी अधिकारो का पर्यवसान हो जाता है तथा धारा 90–ख (3) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की उप धारा (6) के तहत उक्त भूमि पर जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकार उत्पन्न होते हैं।

श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पूर्व के आदेश क्रमांक एफ( )ज.वि.प्रा. / अ.आ. / भू.यो. / टाउनशिप / 2005 / डी–1242 दिनांक 09.8.2005 की पालना में दो दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र **राष्ट्रदूत एवं राजस्थान पत्रिका** में दिनांक 9.9.2009 को प्रकाशन कराया गया। प्रकाशन के बावजूद भी कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई ऐसी स्थिति में समर्पणनामा स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रस्तुत समर्पणनामा इस शर्त के साथ स्वीकार किया जाता है कि समर्पित भूमि का पट्टा नगरीय विकास विभाग एवं जयपुर विकास प्राधिकरण के वैद्यानिक प्रावधानों के तहत खातेदार को जारी किया जावेगा तथा आदेश दिये जाते हैं कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बरान 807 रकबा 0.35 हैक्ट. व ख.नं. 805 रकबा 0.46 हैक्ट. किता 2 रकबा 0.81 हैक्ट. श्रीमती अनुराधा शर्मा पुत्री श्री नवीचन्द्र शर्मा जाति ब्राहमण नि.ग्राम देवावास पो. इसरवाल जिला भिवानी हरियाणा के स्थान पर जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम खातेदारी दर्ज की जावे। निर्णय की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार **सांगानेर** को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम नामान्तकरण दर्ज करने हेतु भेजी जावें।

आज दिनांक **16.9.2009** निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

16/9/09

प्राधिकृत अधिकारी जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 14-05-2025 4:13 PM

Fee Receipt No	:	202502621003415	Receipt Date	:	14/05/2025
Name	:	MS SHRI HARI BHOOMI DEVELOPERS THROUGH PROPRIETOR SANDEEP SHARMA,	Document S. No.	:	202501621002946
Address	:	14-A ,SHIV ENCLAVE ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 66000000	Evaluated Value	:	₹ 65040000

Ord-Registration Fee	:	₹ 660000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1188000	Stamp Duty	:	₹ 3960000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	2000	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 5810300**
			Total Amount	:	**₹ 5810300**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

 # e-Registration Receipt RJ1543021347387 ₹ 662300 # eStamp IN-RJ07286263649062X ₹ 5148000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर
SUB REGISTRAR

Cashier

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	20251246877R	Receipt Date	14-MAY-2025 15:07
S R Location	JAIPUR-XI		
Receipt No	RJ1543021347387		
Name Of Seller	ANURADHA SHARMA		
Name Of Buyer	SHRI HARI BHOOMI DEVELOPERS		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/KHEMRAJ JAT/BAGRU		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 660000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 2000		
Total Amount	**₹ 662300**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 662340**		

(Rupees Six Lakh Sixty-Two Thousand Three Hundred Forty 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.

IN-RJ07286263649062X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ07286263649062X
Certificate Issued Date	:	14-May-2025 03:02 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3252704/ BAGRU/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325270497757399933321X
Purchased by	:	SHRI HARI BHOOMI DEVELOPERS
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO. 807 AND 805 AT VILLAGE JAISINGHPURA BAS BHANKROTA, TEHSIL SANGANER, DIST. JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	6,60,00,000 (Six Crore Sixty Lakh only)
First Party	:	ANURADHA SHARMA
Second Party	:	SHRI HARI BHOOMI DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	:	SHRI HARI BHOOMI DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	39,60,000 (Thirty Nine Lakh Sixty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	3,96,000 (Three Lakh Ninety Six Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	3,96,000 (Three Lakh Ninety Six Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	3,96,000 (Three Lakh Ninety Six Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	51,48,000 (Fifty One Lakh Forty Eight Thousand only)

Anuradha

For Shri Hari Bhoomi Developers

Authorised Signatory

QE 0026226697

VOID VOID VOID

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 ::-

आज दिनांक 14 मई सन् 2025 ईस्वी को इस विक्रय पत्र में श्रीमती अनुराधा शर्मा पुत्री श्री नवीचन्द्र शर्मा पत्नी श्री राम कुमार शर्मा आयु 56 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम देवावास पोस्ट इसरवाल जिला भिवानी हरियाणा हाल 401, फॉर्थ फ्लोर, प्लाट नं0 78/13-C, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर राजस्थान राज्य (आधार नं0 6328 2984 7648) को "विक्रेती" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इसके समस्त प्रतिनिधि, अंशधारी, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावेगा।

क्रमश....2....

Anuradha

For Shri Hari Bhoomi Developers

Authorised Signatory

उप पंजीयक

एकादश, जयपुर

उप पंजीयक एकादश जयपुर
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
SUB REGISTRAR XI JAIPUR

बहक

M/s. SHRI HARI BHOOMI DEVELOPERS जो एक प्रोपराईटरशिप फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालयः प्लाट नं0 14-A, शिव एनक्लेव, गणपतपुरा, वत्सला गार्डन के पास, मानसरोवर, जयपुर जरिये प्रोपराईटर **संदीप शर्मा पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद आयु 37 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी 39, माल की ढाणी ग्राम गोल्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर** राजस्थान राज्य (आधार नं0 3384 9610 0582) राजस्थान राज्य को "**क्रेता**" शब्द से सम्बोधित किया गया है, के मध्य निम्न तथ्यों पर सम्पादित किया गया है।

जो कि ग्राम **जयसिंहपुरा बास भांकरोटा** अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर में रूपान्तरित भूमि खसरा नंबर 807 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 805 रकबा 0.4600 हैक्टेयर **कुल किता 2 कुल रकबा 0.8100 हैक्टयर** भूमि स्थित है, जिस सम्पूर्ण पर विक्रेती खातेदार, काश्तकार व काबिज है।

यह कि उपरोक्त वर्णित भूमि को खातेदार विक्रेती ने आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) योजना एवं अन्य रूपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) उपधारा (3) के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये, उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-ख भू-राजस्व अधिनियम के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर से आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) योजना के लिए रूपान्तरित की जा चुकी है, उक्त भूमि की 90 बी प्रकरण संख्या 77/2009 निर्णय दिनांक 16/09/2009 के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के हक में नामान्तरकरण स्वीकृत हो चुका है, ओर राजस्व रिकार्ड में अमल दर्ज हो गया है, परन्तु राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) उपधारा (3) के अनुसार उक्त कथित भूमि पर विक्रेती के निहित हित सुरक्षित है, जिनका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन विक्रेती को या विक्रेती द्वारा नामित सदस्यो/निर्देशित व्यक्तियों को किया जावेगा।

Anuradha

For Shri Hari Bhoomi Developers

Authorised Signatory

क्रमशः...3....

उप पंजीयक कार्यालय जयपुर (राज.) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग SUB REGISTRAR XI JAIPUR

Presentation Endorsement

Print Date: 5/14/2025 4:18:42 PM

आज दिनांक 14 माह 05 सन् 2025 को 04:07 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ANURADHA SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM KUMAR SHARMA
उम्र 56 वर्ष, जाति 0-BRAAHMAN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:401 , Colony: 4TH FLOOR, Area: PLOT NO. 78/13-C SHIPRA PATH MANSAROVAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Anuradha

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202501621002946

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JAIPUR-XI

उप पंजीयक एकादश, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 5/14/2025 4:18:42 PM

रसीद नं.	202502621003415
दिनांक	14-05-2025
पंजीयन शुल्क ₹	660000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3960000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1188000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2000
कुल योग	5810300

202501621002946

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ07286263649062X ₹ 5148000 # e-Registration Receipt RJ1543021347387 ₹ 662300

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

उप पंजीयक एकादश, जयपुर

SUB REGISTRAR XI JAIPUR

SUB REGISTRAR XI

जिसके पश्चात् विक्रेती द्वारा जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर में आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) से सामान्य आवासीय योजना में रूपान्तरित करवाने हेतु आवेदन करने पर प्राधिकरण की समिति की 389 वीं बैठक दिनांक 18/03/2025 को यह भी नोट किया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90 बी के आदेश आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) हेतु जारी है, वर्तमान में आवेदन द्वारा सामान्य आवासीय योजना अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। प्रश्नगत भूमि यू-1 क्षेत्र के आवासीय भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित है, जिसमें आवासीय योजना मान्य है दोनो उपयोग आवासीय होने के क्रम में समिति द्वारा धारा 90 बी के आदेश को आवासीय उपयोग हेतु मानते हुए प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही करने हेतु अनुमति प्रदान की गई।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नंबर 807 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 805 रकबा 0.4600 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.8100 हैक्टयर भूमि आवासीय में रूपान्तरित सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के समस्त मालिकाना हक अधिकार विक्रेती को प्राप्त है, विक्रेती ने इस भूमि को आज से पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति के हित में रहन, बैय, बख्शीश आदि नही किया है, और ना ही किसी अन्य के हक में अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है, उपरोक्त भूमि समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी, ऋण, भार, जमानत, झगडों, टंटो आदि से मुक्त व साफ है।

यह कि विक्रेती को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए रुपयों की आवश्यकता होने के कारण जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 के प्रावधानो द्वारा समर्पित भूमि के एवज में विक्रेती को जयपुर विकास प्राधिकरण से अपने पक्ष में खसरा नंबर 807 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 805 रकबा 0.4600 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल रकबा 0.8100 हैक्टयर भूमि सम्पूर्ण को आवंटन करवाने के समस्त अधिकारो को क्रेता के हक में विक्रय कर दिया है, जो अन्तिम रूप से स्वीकार है, विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नही है।

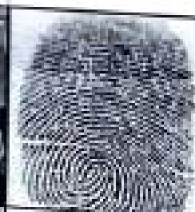
For Shri Hari Bhoomi Developers

Authorised Signatory

क्रमशः...4....

Endorsement of Execution

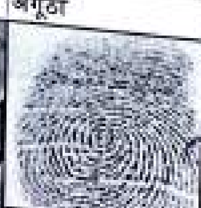
Print Date: 5/14/2025 4:18:42 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ANURADHA SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM KUMAR SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAAHMAN House No.:401 , Colony: 4TH FLOOR, Area: PLOT NO. 78/13-C SHIPRA PATH MANSAROVAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 56 Signature : Anuradha
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS SHRI HARI BHOOMI DEVELOPERS THROUGH PROPRIETOR SANDEEP SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMESHVAR PRASAD, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAAHMAN House No.:14-A, Colony: SHIV ENCLAVE, Area: GANPATPURA, NEAR VATSALA GARDEN, MANSAROVAR JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 66000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 66000000/- 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 RAMSWAROOP JAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM LAL JAT जाति JAT Age: 33 Add: House No.:00, Colony: 00, Area: VILLAGE CHIMANAPURA TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature Ramswaroop
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMESHWAR CHOUDHARY जाति JAT Age: 33 Add: House No.:00, Colony: 00, Area: VILLAGE DEVISINGHPURA, AJAYRAJPURA TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303007, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501621002946

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-XI

उप पंजीयक एकादश, जयपुर

अतएवं विक्रेती ने अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नंबर 807 रकबा 0.3500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 805 रकबा 0.4600 हैक्टेयर **कुल किता 2 कुल रकबा 0.8100 हैक्टयर** भूमि आवासीय में रूपान्तरित सम्पूर्ण को व समस्त खातेदारी हक अधिकारो सहित बिना रखे समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारो सहित को कुल मुबलिग रूपया **6,60,00,000/-अक्षरे छः करोड साठ लाख रूपये** की एवज में क्रेता **M/s. SHRI HARI BHOOMI DEVELOPERS** जो एक प्रोपराईटरशिप फर्म है, जिसका पंजीकृत कार्यालयः प्लाट नं0 14-A, शिव एनक्लेव, गणपतपुरा, वत्सला गार्डन के पास, मानसरोवर, जयपुर जरिये प्रोपराईटर **संदीप शर्मा पुत्र श्री रामेश्वर प्रसाद जाति ब्राह्मण निवासी 39, माल की ढाणी ग्राम गोल्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर** राजस्थान राज्य के हक में विक्रय कर दी है।

यह कि प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेता से इस दस्तावेज विक्रय पत्र का निष्पादन करते समय निम्न सारणी में वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये हैः

क्र.सं.	चैक नं0	राशि	बैंक का नाम
1	000913	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
2	000914	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
3	000915	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
4	000916	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
5	000917	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
6	000918	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
7	000919	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
8	000920	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
9	000921	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
10	000922	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
11	000923	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
12	000924	50,00,000	ICICI Bank Jaipur
13	000925	53,40,000	ICICI Bank Jaipur
14	TDS	6,60,000	
कुल		6,60,00,000	

जिन्हें प्राप्त करने की पुष्टि विक्रेती इस दस्तावेज विक्रय पत्र में करती है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से विक्रेती को कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

Anuradha

For Shri Hari Bhoomi Developers

Authorised Signatory

क्रमशः...5....

उप पंजीयक एकादश जयपुर (राज.)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
सत्यमेव जयते
SUB REGISTRAR XI JAIPUR

Enter in Minute Book Endorsement Print Date: 5/16/2025 6:14:45 PM

Pending in Minute Book No 202509621000890
दिनांक 14/05/2025 कारण SITE INSPECTION

202501621002946 उप पंजीयक, JAIPUR-XI

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक

Under 54 Endorsement Print Date: 5/16/2025 6:14:45 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 66000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3960000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 660000, सरचार्ज राशि 1188000 कुल रु 5808000 रसीद संख्या 202502621003415 दिनांक 14-05-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 3960000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501621002946 उप पंजीयक, JAIPUR-XI

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

Release from Minute Book Endorsement Print Date: 5/16/2025 6:14:45 PM

Release from Minute Book No 202509621000917
दिनांक 16/05/2025 कारण Release for Registration

202501621002946 उप पंजीयक, JAIPUR-XI

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

Registration Endorsement Print Date: 5/16/2025 6:14:45 PM

आज दिनांक 16/05/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 47 में
पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 202503621102720 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 186 के
पृष्ठ संख्या 427 से 440 पर चस्पा किया गया।

202501621002946 उप पंजीयक, JAIPUR-XI

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

यह कि विक्रय की गई भूमि पर से विक्रेती ने अपना समस्त कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को मौके पर वास्तविक रूप से काबिज बना दिया है, और प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतन्त्र कर दिया है, अब आज के पश्चात् विक्रेती स्वयं का तथा विक्रेती के दायभागियों, स्थानापन्नों, अंशधारियों आदि का कोई हक सम्बन्ध बेची गई भूमि से नहीं रहा है, ना ही आगे भविष्य में रहेगा, तथा आज से पूर्व में जो अधिकार विक्रेती को बेची गई भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त थे, वह सभी अधिकार अब क्रेता में निहित हो गये है।

यह कि विक्रय की गई भूमि में विक्रेती के अलावा कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार बनकर किसी प्रकार का दावा व विवाद पैदा करेगा, तो उसका निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेती द्वारा अपने धन व श्रम से किया जावेगा, और यदि विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की उज्रदारी, दावेदारी, विरोध के कारण विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण उसका कोई अंश भाग क्रेता के कब्जे व स्वामित्व में से निकल जावे, तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रय की गई भूमि की कीमत मए हर्जा, खर्चा सहित विक्रेती स्वयं से एवं उसकी समस्त चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे एक मुश्त वसूल कर लेवें, इसमें विक्रेती व विक्रेती के अंशधारियों का कोई विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से जयपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम 1982 के प्रावधानो के द्वारा समर्पित भूमि के एवज में विक्रेती के पक्ष में जविप्रा द्वारा पुनः भूमि आवंटन के समस्त अधिकारो को क्रेता को विक्रय कर दिये है, अर्थात क्रेता उक्त भूमि को किसी को भी विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, प्राधिकरण से नक्शा अनुमोदन कराने, नियमन कराने, आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त

क्रमशः...6....

Anuradha

For Shri Hari Bhoomi Developers

Authorised Signatory

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

करने, उक्त भूमि पर सृजित योजना में सदस्यों की सूची प्रस्तुत कर सदस्यों के नाम से पट्टा विलेख जारी करने एवं अन्य सम्बन्धित समस्त सरकारी विभागो व रिकार्डो में अपना नाम स्वामी के रुप में अंकित करवाने का पूर्ण अधिकार होगा एवं इच्छानुसार उपयोग व उपभोग करने को स्वतन्त्र हैं।

यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात उक्त विक्रय की गई भूमि नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क पूर्व व बाद के राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वयं जमा करायेगा, तथा इस भूमि से सम्बन्धित मूल दस्तावेज क्रेता ने विक्रेती से प्राप्त कर लिये है, और क्रेता पूर्णतया सन्तुष्ट है।

यह कि इस भूमि से सम्बन्धित सभी मूल दस्तावेज क्रेता ने देख-समझ कर प्राप्त कर लिये है, एवं दस्तावेजो से क्रेता पूर्णतया सन्तुष्ट है, तथा यह दस्तावेज जयपुर में पंजीयन करवाया जा रहा है, अतः कोई भी वाद-विवाद का न्याय क्षेत्र जयपुर ही होगा।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने वहन किया है, उक्त भूमि सेक्टर 100 फीट चौड़ी रोड पर स्थित है, जिसमें चारो ओर निर्मित बाउड्रीवाल की लम्बाई लगभग 600 मीटर है, तथा विकास के कार्य क्रेता स्वयं अपने खर्चे से करायेगा।

विक्रेती व क्रेता को आयकर विभाग द्वारा निम्न सारणी अनुसार स्थाई लेखा संख्या आवंटित है :

श्रीमती अनुराधा शर्मा	AEXPS5404B
संदीप शर्मा	CLLPS6563G

क्रमशः....7.....

Anu Radha

For Shri Hari Bhoomi Developers

Authorised Signatory

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के बिना कोई मादक वस्तु का सेवन किये सात ग्रीन पेपर कुल किता सात पर बहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया है, और मजमुन विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़, पढ़ाकर सुन व समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये, सो प्रमाण रहे और आवश्यकता के समय काम आवे, इति लेख्य दिनांक 14 मई सन् 2025 ईस्वी।

For Shri Hari Bhoomi Developers

Authorised Signatory

उप पंजीयक एकादश जयपुर (राज.) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR XI JAIPUR

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेती

1. गवाह :- रामस्वरुप जाट पुत्र श्री राम लाल जाट आयु 33 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम चिमनपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर

2. गवाह :- संजय चौधरी पुत्र श्री रामेश्वर चौधरी आयु 33 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम देवीसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर

<u>प्रारूपकर्ता</u> : गोपाल चौधरी प्रलेख लेखक 9829063454
तहसील सांगानेर दर्ज रजि0 क्रमांक 349 है।

उप पंजीयक
एकादश, जयपुर

Object reference not set to an instance of an object.

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- जयसिंहपुरा वास भांकरोटा

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 291

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 293

काश्तकार का नामः-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1	0.9000	गै.मु.	0.9000		चा. न. 4	नोट नं. 3 से दिनांक 09/08/2019 खसरा संख्या : 554/1, 554/2	
10	0.1700	गै.मु.	0.1700		चा.न.16	पर रेफरेन्स- न्यायालय जिला कलक्टर जयपुर मु.न. 63/2012 आवंटन	
1000/1	0.1400	गै.मु.	0.1400			निरस्तीकरण बाबत वाद विचाराधीन आदेश प्राप्त। नोट लगा हुआ	
1001/1	0.3300	गै.मु.	0.3300			है|	
1002	1.0600	गै.मु.	1.0600			नोट नं. 45 से दिनांक 28/08/2024 खसरा संख्या : 247, 270/3,	
1003	0.4400	गै.मु.	0.4400			271, 272/1, 272/2 सभी काश्तकार पर तहसीलदार साहब के आदेश	
1004	0.8600	गै.मु.	0.8600			क्रमांक/भू.अ./स्थगन/2024/2466-67 दिनांक 27/08/2024 के क्रम	
1005	0.1500	गै.मु.रास्ता	0.1500			में मा- न्यायालय संभागीय आयुक्त जयपुर	
1018	0.4000	गै.मु.	0.4000			के निगरानी/प्रार्थना/अपील स. 391/2024 के निर्णय दिनांक	
1019	0.2100	गै.मु.	0.2100			20/08/2024 उनवान श्योजीराम बनाम राकेश चौधरी वगैरह में	
1020	0.2000	गै.मु.	0.2000			वगैरह में वादग्रस्त आराजी की मोका व राजस्व रिकॉर्ड की	
1021	0.3700	गै.मु.	0.3700			यथास्तिथि बनाये रखने का नोट लगा हुआ है|	
1022	0.5000	गै.मु.	0.5000			नोट नं. 47 से दिनांक 04/11/2024 खसरा संख्या : 1242/1000,	
1024	0.5500		0.5500				

786	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100		
787	0.6500	गै.मु.	0.6500		
788	0.4600	गै.मु.	0.4600		
789	0.3200	गै.मु.नला	0.3200		786
79	0.2700	गै.मु.	0.2700		
790	0.3600	गै.मु.	0.3600		
791	0.0900	गै.मु.	0.0900		
792	1.9900	चरागाह	1.9900		
794	0.2000	गै.मु.	0.2000		
799	0.1800	गै.मु.रास्ता	0.1800		
799/1097	0.1600	गै.मु.	0.1600		
8	0.1200	गै.मु.	0.1200		
801/1	0.3500	गै.मु.	0.3500		
801/2	0.3500	गै.मु.	0.3500		
802	0.8300	गै.मु.	0.8300		
803	0.4800	गै.मु.	0.4800		
804	0.3400	गै.मु.	0.3400		
805	0.4600	गै.मु.	0.4600		
807	0.3500	गै.मु.	0.3500		
808	1.0400	गै.मु.	1.0400		
812	0.1300	गै.मु.रास्ता	0.1300		
814	0.0300	गै.मु.	0.0300		
815	1.4200	गै.मु.	1.4200		
816	0.3600	गै.मु.	0.3600		
817	0.5400	गै.मु.	0.5400		
818	0.0300	गै.मु.	0.0300		
82	0.2200	गै.मु.	0.2200		चा.न.81
822	0.0200	गै.मु.	0.0200		
823	0.9500	गै.मु.	0.9500		
824/1104	0.2200	गै.मु.	0.2200		813
826	0.9100	चाही 1	0.6000	21.60	827
		जाव 1	0.3100	5.58	827
826/1105	0.0700	गै.मु.	0.0700		827
827	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100		
828	0.0900	बारानी 2	0.0900	0.54	
83	0.2200	गै.मु.	0.2200		चा.न.81
830/1108	0.0800	बारानी 1	0.0800	0.62	
835/1109	0.1600	चाही A	0.1600	7.04	836