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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 26-02-2024 11:18 AM

Fee Receipt No	:	202402021005781	Receipt Date	:	26/02/2024
Name	:	ADVOCATE CHANDAN CHOUDHARY, Ms BAGARIYA BUILDCOM	Document S. No.	:	202401021004954
Address	:	PLOT NO. 30, 31 AND 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR, RAJASTHAN			
Document Type	:	Inspection And Search			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 50
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 50
From Year 2024 To Year 2024			**Total Amount**	:	₹ 50

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 86116265 ₹ 50

SUB-REGISTRAR-VII

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: **0086116265** Payment Date: **26/02/2024 11:06:47**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**50.00**

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADVOCATE CHANDAN CHOUDHARY**	Tin/Actt.No./VehicleNo/Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO. 30, 31 AND 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR, RAJASTHAN	Remarks: INSPECTION AND SEARCH

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8611626526022024**
Date:	26/02/2024 11:06:47	Refrence No:	**CK000THEG4**

Computer generated copy on : 26/02/2024 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

ADVOCATE
CHANDAN CHOUDHARY
Rajasthan High Court Jaipur

SHREE RAM LAW CHEMBER
A-20, PRATAP STADIUM,
CHITRAKOOT SCHEME, JAIPUR

DATE:- 26-02-2024

SEARCH REPORT

PLOT NO. 30, 31 AND 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR, RAJASTHAN. Area 969.98 Sq.YDS. Present OWNER **M/s BAGARIYA BUILDCOM (OFFICE ADDRESS:- PLOT NO. B-56-A, GOVIND NAGAR, GOKULPURA, KALWAR ROAD, JHOTWARA, JAIPUR, RAJASTHAN.) THRU PROP RAMCHANDRA BAGARIA S/O NARAYAN RAM, AGED 64 YEARS, CASTE JAT, R/O BADALWAS, SIKAR, RAJASTHAN.** advocate have caused necessary search in the office of sub-registrar office, stamp and registration department, jaipur for the period of 2024 to 2024 and have inspected all relevant record and all other document in respect of the aforesaid property my search report is as follows.

That. **PLOT NO. 30, 31 AND 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR, RAJASTHAN. Area 969.98 Sq.YDS.** Is initially allotted lease **Deed(free hold) No. D-85, Dated 23-01-2024** by jaipur development authority jaipur to the **M/s BAGARIYA BUILDCOM THRU PROP RAMCHANDRA BAGARIA** After that said lease deed is duly stamped and duly registeres in the office of sub-**REGISTRAR JAIPUR-VII JAIPUR on dated 24-01-2024 vide book no. 1 volume no. 1006 at page no. 121 serial no. 202403021101481 and the copy of deed filed in additional book no. 1 volume no. 4024 at pages 382 to 396.**

After that **PLOT NO. 30, 31 AND 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR, RAJASTHAN. Area 969.98 Sq.YDS. Of building plan approval From JDA:- JDA/UPA/ZONE-12/ 2024/D-598 Dated 21-02-2024.**

I, hereby certify that the said **PLOT NO. 30, 31 AND 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR, RAJASTHAN. Area 969.98 Sq.YDS.** the title of the said property is clear, free and marketable. I hereby certify that urban land ceiling act and tenancy law act. It is also hereby certified that said **PLOT NO. 30, 31 AND 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR, RAJASTHAN. Area 969.98 Sq.YDS.** is not hit by any restriction of urban land (cellings regulations) act. 1976, and it is fit for equitable mortgage.
The fee receipt no. **202402021005781 dated 26-02-2024** for the relevant searches are enclosed herewith.

26/2/24

चन्दन चौधरी
एडवोकेट
राजस्थान हाईकोर्ट, जयपुर
(M) 94147754?8

(CHANDAN CHOUDHARY)
Advocate

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-12-2023 12:05 PM

Fee Receipt No	: 20230202103[illegible]	Receipt Date	: 27/12/2023
Name	: M/S BAGARIYA BUILDCOM THRU PROP RAMCHANDRA BAGARIYA,	Document S. No	: 2023010210[illegible]
Address	: B-56-A ,GOVIND NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 9000000	Evaluated Value	: ₹ 1768815
Ord-Registration Fee	: ₹ 90000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 162000	Stamp Duty	: ₹ 540000
Penalty	: ₹ 0	[illegible]	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 792300
		Total Amount	: ₹ 792300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
eStamp IN-RJ24433800815297V ₹ 702000 # e-Gras Challan [illegible]636 ₹ 90300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0083945636** Payment Date: **27/12/2023 10:55:37**

Office Name:	SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	90000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	90300.00

Ninety Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: MS BAGARIYA BUILDCOM	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO. 30, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR	Remarks:SALE DEED

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8394563627122023
Date:	27/12/2023 10:55:37	Refrence No:	CKZ0206029

Computer generated copy on : *27/12/2023* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ24433900815297V
Certificate Issued Date	:	27-Dec-2023 10:56 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3255604/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325560436607045513540V
Purchased by	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO. 30, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	90,00,000 (Ninety Lakh only)
First Party	:	SUNIL KUMAR AGARWAL
Second Party	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Stamp Duty Paid By	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,40,000 (Five Lakh Forty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	54,000 (Fifty Four Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	54,000 (Fifty Four Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	54,000 (Fifty Four Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,02,000 (Seven Lakh Two Thousand only)

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR-VII

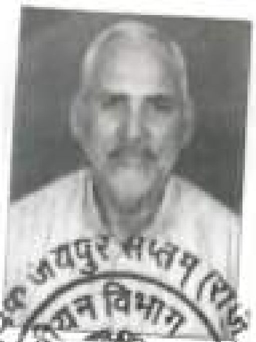
For BAGARIYA BUILDCOM
Proprietor

RD 0022715592

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.

Scanned with OKEN Scanner



–:: विक्रय–पत्र ::–

यह विक्रय–पत्र आज दिनांक 27 माह दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी को जयपुर शहर में **श्री सुनील कुमार अग्रवाल आयु 50 वर्ष सुपुत्र श्री श्याम बिहारी अग्रवाल जाति महाजन निवासी 65, चन्द्र नगर, गोपालपुरा, जयपुर, राजस्थान** का हैं, जिन्हें इस विक्रय–पत्र में एतद्पश्चात् शब्द **''प्रथम पक्ष विक्रेता''** के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेंट, उत्तराधिकारी, हितकारी व दायभागी आदि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाएंगे,

की ओर से,

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Scanned with OKEN Scanner

मैसर्स बगड़िया बिल्डकोम (कार्यालय प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान) जरिये प्रोपराईटर श्री रामचन्द्र बगड़िया, आयु 64 वर्ष, सुपुत्र श्री नारायण राम, जाति जाट, निवासी प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान का है, जिन्हें इस विक्रय-पत्र में एतद्पश्चात् शब्द ''द्वितीय पक्ष क्रेता'' के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, वारिसान्, हितकारी, दायभागी, अंशधारी इत्यादि सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया गया है:-

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व व स्वत्वाधिकार में एक रिहायशी **प्लाट नम्बर 30, आवासीय योजना ''गणेश विहार''**, **सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 40 फीट** है तथा जिसका **क्षेत्रफल 355.55 वर्गगज अर्थात 297.27 वर्गमीटर** है तथा उपरोक्त वर्णित प्लाट की चारों दिशाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लाट नम्बर 19 मिला हुआ, पश्चिम दिशा की ओर रोड 40 फीट चौड़ा आमदरफ्त मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर 31 मिला हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर 29 मिला हुआ स्थित है।

यह कि **प्लाट नम्बर 30** की भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा **आवासीय योजना ''गणेश विहार'', सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** का नियमन कर आंवटित किया गया। जिसके बाबत् जमा होने वाली नियमन राशि एवं लीज राशि जरिये चालान **प्रथमपक्ष विक्रेता** ने उक्त जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार जमा करा दी। तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा विलेख (राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख के प्रावधानों अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु) का **पट्टा विलेख संख्या डी-10, दिनांक- 13.08.2021 ईस्वी को प्रथमपक्ष विक्रेता** के हक में जारी किया गया उक्त आवंटन पत्र/विक्रय पत्र का पंजीयन **उप पंजीयक जयपुर-नवम्** के यहाँ **दिनांक-18.08.2021 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 190 में पृष्ठ संख्या 52, क्रम संख्या 202103182105073** पर पंजीबद्ध किया गया तथा **अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 758 के पृष्ठ संख्या 20 से 38** पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर 30, आवासीय योजना ''गणेश विहार'', सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** का मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हुआ है तथा उपरोक्त

For BAGARIYA BUILDCOM
Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 12 सन् 2023 को 11:55 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM BIHARI AGARWAL
उम्र 50 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:65, Colony: CHANDRA NAGAR, Area: GOPALPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष यह दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021029980

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021036039
दिनांक	27-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	90000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	540000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	162000
कुल योग	792300

202301021029980

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ24433800815297V ₹ 702000 # e-Gras Challan 83945636 ₹ 90300

उप पंजीयक जयपुर सप्तम
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

वर्णित प्लाट आज दिवस को प्रथम पक्ष विक्रेता के ही कब्जे व स्वत्वाधिकार में है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वार्जित सम्पत्ति है एवम् प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त वर्णित प्लाट को प्रत्येक प्रकार से अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेने तथा एकसाथ अथवा खण्डों में विक्रय, रहन, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार विधिवत् मालिक प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट को आज दिवस तक किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, दान व त्याग आदि के द्वारा किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक, निकाय व संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया हुआ है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से समस्त प्रकार के झगड़े, टण्टे, वाद-विवाद, ऋण, जमानत, कर्जा, कुर्की, स्थगनादेश आदि से और सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों, बैंक व जनसाधारण आदि से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की जायज जरूरत होने के कारण प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्वाधिकार के उपरोक्त वर्णित एक रिहायशी प्लाट **नम्बर 30, आवासीय योजना "गणेश विहार", सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट** तथा **उत्तर से दक्षिण 40 फीट** है तथा **जिसका क्षेत्रफल 355.55 वर्गगज अर्थात 297.27 वर्गमीटर है, मय निर्माण सहित जिसका कवर्ड एरिया 300 वर्गफीट है,** जिसको सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित, जमाशुदा समस्त प्रकार की राशियों सहित तथा इसमें बिना रखे अपने किसी भी हक, हित, भाग व अंश के मुबलिग **राशि 90,00,000/- अक्षरे नब्बे लाख रूपये** मात्र की प्रतिफल राशि की एवज् में **मैसर्स बगड़िया बिल्डकोम (कार्यालय प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान) जरिये प्रोपराईटर श्री रामचन्द्र बगड़िया, आयु 64 वर्ष, सुपुत्र श्री नारायण राम, जाति जाट, निवासी प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान - "द्वितीय पक्ष क्रेता"** के हित में विक्रय कर दिया है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण **राशि 90,00,000/- अक्षरे नब्बे लाख रूपये** मात्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नांकित प्रकार से प्राप्त कर ली है:-

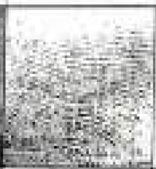
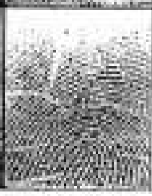
S.NO.	DATE	CHEQUE/CASH/DD RTGS/NEFT/IMPS/UPI	BANK NAME	AMOUNT
1.	26-10-2023	002302	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD.	50,00,000/-
2.	12-12-2023	002311	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD.	39,10,000/-
		TDS 1%(NINTY THOUSAND RUPEES ONLY)		90,000/-
			TOTAL	90,00,000/-

तथा शेष **राशि 90,000/- अक्षरे नब्बे हजार रूपये** टी.डी. एस. (T.D.S 1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपर्टी का क्रेता द्वारा सम्बन्धित

For BAGARIYA BUILDCOM
Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

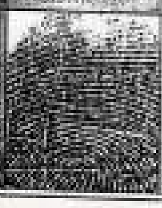
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM BIHARI AGARWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:65, Colony: CHANDRA NAGAR, Area: GOPALPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 50 Signature:-
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S BAGARIYA BUILDCOM THRU PROP RAMCHANDRA BAGARIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN RAM, व्यवसाय Businessजाति 0-JAT House No.:B-56-A, Colony: GOVIND NAGAR, Area: GOKULPURA, KALWAR ROAD , JHOTWARA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 54 Signature

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

प्रतिफल राशि रु 9000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 9000000/- 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 RAJESH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMANAND SHARMA जाति BRAHMIN Age: 40 Add: House No.:A-20, Colony: CHITRAKOOT STADIUM, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM SWROOP YADAV जाति YADAV Age: 35 Add: House No.:F-3, Colony: PLOT NO 45, Area: PARTH SARTHI RESIDENCY, VAISHALI ELIGANCE, GANDHI PATH WEST, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021029980

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-शहर

SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

विभाग मे जमा करा दिये है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण **राशि 90,00,000/-अक्षरे नब्बे लाख रूपये** प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, जिसकी उपरोक्तानुसार प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता इस विक्रय-पत्र में समक्ष गवाहान सहर्ष स्वीकार करता है तथा विक्रय प्रतिफल की राशि के पेटे प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण का प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को पैमाईश करवाकर मौके पर मय समस्त मूल दस्तावेज सहित भौतिक कब्जा सम्भला दिया है, जिनकी प्रथम पक्ष विक्रेता से प्राप्ति होना द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय-पत्र में स्वीकार करता है।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति का द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के पश्चात् से एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हो गया है तथा विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के समस्त स्वत्वाधिकार आज इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के उपरान्त प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता को बहैसियत मालिक प्राप्त हो गये हैं तथा उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, इसमें मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, जल व विद्युत के कनेक्शनस् अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे तथा प्रत्येक प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर लाभ व पुण्य अर्जित करे, किराये अथवा लीज पर देवे, समस्त सम्बन्धित कार्यालयों यथा जयपुर विकास प्राधिकरण में हस्तान्तरित करावे, जेडीए में फ्री-होल्ड पट्टे के लिए फाईल लगावें, फ्री-होल्ड जेडीए पट्टा प्राप्त करे एवं उसका पंजीयन करावें, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व संस्थाओं इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज व अंकित करावें तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण से अब प्रथम पक्ष विक्रेता का व इनके समस्त उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, स्थानापन्नों, दायभागियों इत्यादि का किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के दिवस से पूर्व का उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से किसी प्रकार का कोई ऋण भार, लीज, रिजम्पशन चार्जेस, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद सरकारी, अर्द्ध-सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण, बैंक, संस्था अथवा जनसाधारण

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाणपत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 540000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 90000, सरचार्ज राशि 162000 कुल रु 792000 रसीद संख्या 202302021036039 दिनांक 27-12-2023 से जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 540000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029980

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 998 में
पृष्ठ संख्या 111 क्रम संख्या 202303021127283 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3992 के
पृष्ठ संख्या 184 से 198 पर चस्पा किया गया।

202301021029980

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

इत्यादि का बकाया आदि पाया जाता है, तो उन सब के निपटारे, सुलटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी तथा उन सब का भी निपटारा, सुलटारा, चुकारा व अदायगी भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे व श्रम से करेगा तथा इस विक्रय के विरुद्ध कोई व्यक्ति, संस्था, बैंक या सरकार इत्यादि किसी प्रकार की कोई आपत्ति या आक्षेप करेगा तो उन सब का भी निपटारा भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे से करेगा। विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई हक व भाग प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वामित्व त्रुटि/दोष के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व स्वत्वाधिकार से निकल जावे या द्वितीय पक्ष क्रेता को उससे किसी प्रकार की क्षति व हानि होवे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय हर्जे-खर्चे सहित प्रथम पक्ष विक्रेता से एक मुश्त नगद स्वरुप प्राप्त कर लेवे, इस बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नही होगी।

यह कि उक्त विक्रित सम्पत्ति बाबत् नाम स्थानान्तरण/हस्तान्तरण अथवा नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय-पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि/संशोधन-पत्र निष्पादन एवं पंजीयन बाबत् व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा समुचित समय पर करने हेतु प्रतिबद्ध रहेगा।

<u>विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरणः-</u>

एक रिहायशी **प्लाट नम्बर 30,** आवासीय योजना **''गणेश विहार'',** सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट** तथा **उत्तर से दक्षिण 40 फीट** है तथा **जिसका क्षेत्रफल 355.55 वर्गगज अर्थात 297.27 वर्गमीटर** है, **मय निर्माण सहित जिसका कवर्ड एरिया 300 वर्गफीट, मय बाउण्ड्रीवाल सहित** तथा मात्र 40 फीट चौड़े सरकारी आम रास्ते पर स्थित होने के कारण इसकी मालियत विक्रय प्रतिफल राशि से कतई अधिक नही है।

यह कि इस विक्रय-पत्र के पंजीयन व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाई गई है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ने ही अलावा विक्रय प्रतिफल के स्वयं के पास से वहन किया है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को भलीभाँति समझने के लिये इस विक्रय-पत्र के संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो कि इस विक्रय-पत्र का एक अभिन्न अंग व हिस्सा है तथा रहेगा।

यह कि विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के बाबत् भविष्य में जब भी द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रथम पक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों, गवाहों,

For BAGARIYA BUILDCOM
Proprietor

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-राजस्थान

Scanned with OKEN Scanner

बयानों आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष विक्रेता, द्वितीय पक्ष क्रेता का बिना किसी अतिरिक्त मांग राशि के सहयोग करने को बाध्य रहेगा।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी राजी, खुशी, होश हवाश की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव, बहकावे तथा बिना किसी नशे पते के कीमती छः किता पेपर्स पर टाईप करवा कर पढ़, सुन, सोच व समझकर समक्ष गवाहान् हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद् रहे और समय पर काम आवे। इति। तहरीर, दिनांक 27 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः-

(श्री सुनील कुमार अग्रवाल)
PAN NO. AAMPA9769N

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेताः-

For BAGARIYA BUILDCOM
Proprietor
(रामचन्द्र बगड़िया)
बहैसियत प्रोपराईटर मैसर्स बगडिया बिल्डकोम
PAN: ASPPB2245M

(1) हस्ताक्षर गवाह
श्री कन्हैया लाल यादव आयु 35 वर्ष सुपुत्र श्री राम स्वरूप यादव जाति यादव निवासी एफ-3, प्लाट नम्बर 45, पार्थ सारथी रेजीडेन्सी, वैशाली एलीगेन्स, गांधी पथ वेस्ट, जयपुर, राजस्थान

(2) हस्ताक्षर गवाह
श्री राजेश कुमार आयु 40 वर्ष सुपुत्र श्री रामानन्द शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी ए-20, चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Drafted by me as per records & directions
Given by executant & claimant

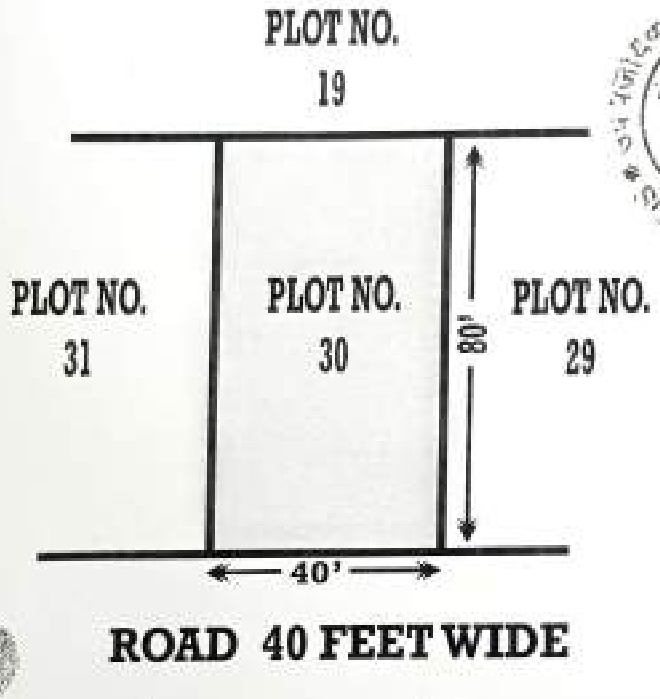
(KAILASH CHOUDHARY)

Scanned with OKEN Scanner

SITE PLAN OF PLOT NO. 30 IN SCHEME "GANESH VIHAR", AT SIRSI ROAD, JAIPUR (RAJ.)

N ←

PLOT AREA= 355.55 SQ.YDS.(297.27 SQ. MTR.)
CONSTRUCTION AREA= 300.00 SQ. FEET



For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

DEED COLOR SHOWN THUS

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु [illegible]0000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 540000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु [illegible] [illegible] राशि [illegible]2000 कुल रु 792000 रसीद संख्या 202302021036039 दिनांक 27-12-2023 में जमा किये [illegible]

अतः दस्तावेज को रु 540000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029980

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR-VII

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 998 में
पृष्ठ संख्या 111 क्रम संख्या 202303021127283 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3992 के
पृष्ठ संख्या 184 से 198 पर चस्पा किया गया।

202301021029980

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.)
पंजीयन विभाग
सत्यमेव जयते
SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date 27-12-2023 12:57 PM

Fee Receipt No	: 202302021036040	Receipt Date	: 27/12/2023
Name	: M/S BAGARIYA BUILDCOM THRU PROP RAMCHANDRA BAGARIYA,	Document S. No.	: 2023015021023061
Address	: B-56-A ,GOVIND NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 9000000	Evaluated Value	: ₹ 1768515

Ord-Registration Fee	: ₹ 90000	Fee for Memorandum Us_54_87	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 162000	Stamp Duty	: ₹ 540000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 792300
		Total Amount	: ₹ 792300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ24431266219016V ₹ 702000 # e-Gras Challan [illegible]6948 ₹ 90300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Scanned with OKEN Scanner

SUB REGISTRAR-VII

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0083944948 Payment Date: 27/12/2023 10:45:39

Office Name: SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	90000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	90300.00

Ninety Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS BAGARIYA BUILDCOM**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO. 31, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR	Remarks:SALE DEED

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8394494827122023
Date:	27/12/2023 10:45:39	Refrence No:	CKZ0204540

Computer generated copy on : 27/12/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

REGISTRAR

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ24431266219016V
Certificate Issued Date	:	27-Dec-2023 10:45 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3255604/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325560436601914676567V
Purchased by	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO 31, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	90,00,000 (Ninety Lakh only)
First Party	:	SUNIL KUMAR AGARWAL
Second Party	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Stamp Duty Paid By	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	5,40,000 (Five Lakh Forty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	54,000 (Fifty Four Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	54,000 (Fifty Four Thousand only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	54,000 (Fifty Four Thousand only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	7,02,000 (Seven Lakh Two Thousand only)

पंजीयन विभाग

SUB REGISTRAR-VII

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

7,02,000

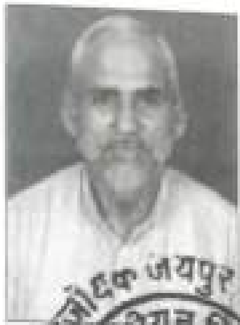
IN-RJ24431266219016V

RD 0022715591

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.

Scanned with OKEN Scanner



SUB REGISTRAR-VII

–:: विक्रय–पत्र ::–

यह विक्रय–पत्र आज **दिनांक 27 माह दिसम्बर सन् 2023** ईस्वी को जयपुर शहर में **श्री सुनील कुमार अग्रवाल आयु 50 वर्ष सुपुत्र श्री श्याम बिहारी अग्रवाल जाति महाजन निवासी 65, चन्द्र नगर, गोपालपुरा, जयपुर, राजस्थान** का हैं, जिन्हें इस विक्रय–पत्र में एतद्पश्चात् शब्द **"प्रथम पक्ष विक्रेता"** के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेंट, उत्तराधिकारी, हितकारी व दायभागी आदि भी समान रुप से सम्मिलित समझे जाएंगे,

की ओर से,

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

REGISTRAR-VII

मैसर्स बगड़िया बिल्डकोम (कार्यालय प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान) जरिये प्रोपराईटर श्री रामचन्द्र बगड़िया, आयु 64 वर्ष, सुपुत्र श्री नारायण राम, जाति जाट, निवासी प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड़, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान का हैं, जिन्हें इस विक्रय-पत्र में एतद्पश्चात् शब्द "द्वितीय पक्ष क्रेता" के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, वारिसान्, हितकारी, दायभागी, अंशधारी इत्यादि भी सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नलिखित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया गया हैः-

REGISTRAR-VII

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व व स्वत्वाधिकार का एक रिहायशी **प्लाट नम्बर 31, आवासीय योजना "गणेश विहार", सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 40 फीट** है तथा **जिसका क्षेत्रफल 355.55 वर्गगज अर्थात 297.27 वर्गमीटर** है तथा उपरोक्त वर्णित प्लाट की चारों दिशाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लाट नम्बर 18 मिला हुआ, पश्चिम दिशा की ओर रोड 40 फीट चौडा आमदरफ्त मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर प्लाट नम्बर 32 मिला हुआ तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर 30 मिला हुआ स्थित है।

यह कि **प्लाट नम्बर 31** की भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा **आवासीय योजना "गणेश विहार", सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** का नियमन कर आंवटित किया गया। जिसके बाबत् जमा होने वाली नियमन राशि एवं लीज राशि जरिये चालान **प्रथमपक्ष विक्रेता** ने उक्त जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार जमा करा दी। तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा विलेख (राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख के प्रावधानों अन्तर्गत आवंटित भू-खण्डों के उपयोग हेतु) का **पट्टा विलेख संख्या डी-12, दिनांक- 13.08.2021 ईस्वी** को **प्रथमपक्ष विक्रेता** के हक में जारी किया गया उक्त आवंटन पत्र/विक्रय पत्र का **पंजीयन उप पंजीयक जयपुर-नवम्** के यहाँ **दिनांक-18.08.2021 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 190 में पृष्ठ संख्या 51, क्रम संख्या 202103182105072** पर पंजीबद्ध किया गया तथा **अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 758 के पृष्ठ संख्या 1 से 19** पर चस्पा किया गया।

REGISTRAR

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर 31, आवासीय योजना "गणेश विहार", सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** का मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हुआ है तथा उपरोक्त

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 12 सन् 2023 को 11:58 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM BIHARI AGARWAL
उम्र 50 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No. 65, Colony: CHANDRA NAGAR, Area: GOPALPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301021029961
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम्

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021036040
दिनांक	27-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	90000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	540000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	162000
कुल योग	792300

202301021029961
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम्

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ24431266219016V ₹ 702000 # e-Gras Challan 83944948 ₹ 90300

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (VII)
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

वर्णित प्लाट आज दिवस को प्रथम पक्ष विक्रेता के ही कब्जे व स्वत्वाधिकार में है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वार्जित सम्पत्ति है एवम् प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त वर्णित प्लाट को प्रत्येक प्रकार से अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेने तथा एकसाथ अथवा खण्डों में विक्रय, रहन, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार बतौर मालिक प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट को आज दिवस तक किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, दान व स्वामित्व आदि के द्वारा किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक, निकाय व संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया हुआ है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से समस्त प्रकार के झगड़े-टण्टे, वाद-विवाद, ऋण, जमानत, कर्जा, कुर्की, स्थगनादेश आदि के भार सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों, बैंक व जनसाधारण आदि से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की जायज जरूरत होने के कारण प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्वाधिकार के उपरोक्त वर्णित एक रिहायशी **प्लाट नम्बर 31, आवासीय योजना ''गणेश विहार'', सिरसी रोड, जयपुर,** राजस्थान में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट** तथा **उत्तर से दक्षिण 40 फीट** है तथा **जिसका क्षेत्रफल 355.55 वर्गगज अर्थात 297.27 वर्गमीटर है, मय निर्माण सहित जिसका कवर्ड एरिया 300 वर्गफीट है,** जिसको सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित, जमाशुदा समस्त प्रकार की राशियों सहित तथा इसमें बिना रखे अपने किसी भी हक, हित, भाग व अंश के मुबलिग **राशि 90,00,000/- अक्षरे नब्बे लाख रूपये** मात्र की प्रतिफल राशि की एवज् में **मैसर्स बगडिया बिल्डकोम (कार्यालय प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान) जरिये प्रोपराईटर श्री रामचन्द्र बगडिया, आयु 64 वर्ष, सुपुत्र श्री नारायण राम, जाति जाट, निवासी प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान - ''द्वितीय पक्ष क्रेता''** के हित में विक्रय कर दिया है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण **राशि 90,00,000/- अक्षरे नब्बे लाख रूपये** मात्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नांकित प्रकार से प्राप्त कर ली हैः-

SR. NO.	DATE	CHEQUE/CASH/DD RTGS/NEFT/IMPS/UPI	BANK NAME	AMOUNT
1.	08-11-2023	002308	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD.	50,00,000/-
2.	12-12-2023	002312	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD.	39,10,000/-
		TDS 1%(NINTY THOUSAND RUPEES ONLY)		90,000/-
			TOTAL	90,00,000/-

तथा शेष **राशि 90,000/- अक्षरे नब्बे हजार रूपये** टी.डी. एस. (T.D.S 1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपर्टी का क्रेता द्वारा सम्बन्धित

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

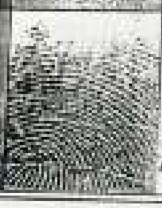
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारी का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारी का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM BIHARI AGARWAL, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No. 65, Colony: CHANDRA NAGAR, Area: GOPALPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 50 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S BAGARIYA BULDCOM THRU PROP RAMCHANDRA BAGARIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN RAM, व्यवसाय Business जाति 0-JAT House No. B-56-A, Colony: GOVIND NAGAR, Area: GOKULPURA, KALWAR ROAD , JHOTWARA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 64 Signature : राम चन्द्र

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

प्रतिफल राशि रू 9000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रू 9000000/- 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.	गवाही का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMANAND SHARMA जाति BRAHMIN Age: 40 Add: House No.:A-20, Colony: CHITRAKOOT STADIUM, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature राजेश कुमार
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM SWROOP YADAV जाति YADAV Age: 35 Add: House No.:F-3, Colony: PLOT NO 45, Area: PARTH SARTHI RESIDENCY, VAISHALI ELIGANCE, GANDHI PATH WEST, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021029981

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर—सप्तम

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

विभाग मे जमा करा दिये है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि **90,00,000/-अक्षरे नब्बे लाख रूपये** प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, जिसकी उपरोक्तानुसार प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता इस विक्रय-पत्र में समक्ष गवाहान सहर्ष स्वीकार करता है तथा विक्रय प्रतिफल की राशि के पेटे प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण का प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को पैमाईश करवाकर मौके पर मय समस्त मूल दस्तावेज सहित भौतिक कब्जा सम्भला दिया है, जिनकी प्रथम पक्ष विक्रेता से प्राप्ति होना द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय-पत्र में स्वीकार करता है।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति का द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के पश्चात् से एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हो गया है तथा विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के समस्त स्वत्वाधिकार आज इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के उपरान्त प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता को बहैसियत मालिक प्राप्त हो गये हैं तथा उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, इसमें मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, जल व विद्युत के कनेक्शनस् अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे तथा प्रत्येक प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर लाभ व पुण्य अर्जित करे, किराये अथवा लीज पर देवे, समस्त राजकीय कार्यालयों यथा जयपुर विकास प्राधिकरण में हस्तान्तरित करावें, जेडीए में फ्री-होल्ड पट्टे के लिए फाईल लगावें, फ्री-होल्ड जेडीए पट्टा प्राप्त करे एवं उसका पंजीयन करावें, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व संस्थाओं इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज व अंकित करावे तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण से अब प्रथम पक्ष विक्रेता का व इनके समस्त उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, स्थानापन्नों, दायभागियों इत्यादि का किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के दिवस से पूर्व का उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से किसी प्रकार का कोई ऋण भार, लीज, रिजम्पशन चार्जेस, झगड़ा-टण्टा, वाद-विवाद सरकारी, अर्द्ध-सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण, बैंक, संस्था अथवा जनसाधारण

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 540000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 90000, सरचार्ज राशि 162000 कुल रु 792000 रसीद संख्या 202302021036040 दिनांक 27-12-2023 से जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 540000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029981

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 999 में
पृष्ठ संख्या 112 क्रम संख्या 202303021127284 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3992 के
पृष्ठ संख्या 199 से 213 पर चस्पा किया गया।

202301021029981

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

इत्यादि का बकाया आदि पाया जाता है, तो उन सब के निपटारे, सुलटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी तथा उन सब का भी निपटारा, सुलटारा, चुकारा व अदायगी भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे व श्रम से करेगा तथा इस विक्रय के विरुद्ध कोई व्यक्ति, संस्था, बैंक या सरकार इत्यादि किसी प्रकार की कोई आपत्ति या आक्षेप करेगा तो उन सब का भी निपटारा भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे से करेगा। विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई हक व भाग प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वामित्व त्रुटि/दोष के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व स्वत्वाधिकार से निकल जावे या द्वितीय पक्ष क्रेता को उससे किसी प्रकार की क्षति व हानि होवे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय हर्जे-खर्चे सहित प्रथम पक्ष विक्रेता से एक मुश्त नगद स्वरूप प्राप्त कर लेवे, इस बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

यह कि उक्त विक्रित सम्पत्ति बाबत् नाम स्थानान्तरण/हस्तान्तरण अथवा नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय-पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि/संशोधन-पत्र निष्पादन एवं पंजीयन बाबत् व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा समुचित समय पर करने हेतु वचनबद्ध रहेगा।

<u>विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरणः-</u>

एक रिहायशी **प्लाट नम्बर 31, आवासीय योजना "गणेश विहार", सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट तथा उत्तर से दक्षिण 40 फीट** है तथा **जिसका क्षेत्रफल 355.55 वर्गगज अर्थात 297.27 वर्गमीटर** है, **मय निर्माण सहित जिसका कवर्ड एरिया 300 वर्गफीट, मय बाउण्ड्रीवाल सहित** तथा मात्र 40 फीट चौड़े सरकारी आम रास्ते पर स्थित होने के कारण इसकी मालियत विक्रय प्रतिफल राशि से कतई अधिक नहीं है।

यह कि इस विक्रय-पत्र के पंजीयन व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाई गई है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ने ही अलावा विक्रय प्रतिफल के स्वयं के पास से वहन किया है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को भलीभाँति समझने के लिये इस विक्रय-पत्र के संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया गया है, जो कि इस विक्रय-पत्र का एक अभिन्न अंग व हिस्सा है तथा रहेगा।

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

यह कि विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के बाबत् भविष्य में जब भी द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रथम पक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों, गवाही, बयानों आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष विक्रेता, द्वितीय पक्ष क्रेता का बिना किसी अतिरिक्त मांग राशि के सहयोग करने को बाध्य रहेगा।

अतः यह विक्रय-पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी राजी, खुशी, होश हवाश की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव, बहकावे तथा बिना किसी नशे पते के कीमती छः किता पेपर्स पर टाईप करवा कर पढ़, सुन, सोच व समझकर समक्ष गवाहान् हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद् रहे और समय पर काम आवे। इति। तहरीर, दिनांक 27 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः-

(श्री सुनील कुमार अग्रवाल)
PAN NO. AAMPA9769N

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेताः-

For BAGARIYA BUILDCOM
Proprietor
(रामचन्द्र बगड़िया)
बहैसियत प्रोपराईटर मैसर्स बगड़िया बिल्डकोम
PAN: ASPPB2245M

(1) हस्ताक्षर गवाह
श्री कन्हैया लाल यादव आयु 35 वर्ष सुपुत्र श्री राम स्वरूप यादव जाति यादव निवासी एफ-3, प्लाट नम्बर 45, पार्थ सारथी रेजीडेन्सी, वैशाली एलीगेन्स, गांधी पथ वेस्ट, जयपुर, राजस्थान

(2) हस्ताक्षर गवाह
श्री राजेश कुमार आयु 40 वर्ष सुपुत्र श्री रामानन्द शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी ए-20, चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान

Drafted by me as per records & directions
Given by executant & claimant

(KAILASH CHOUDHARY)

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

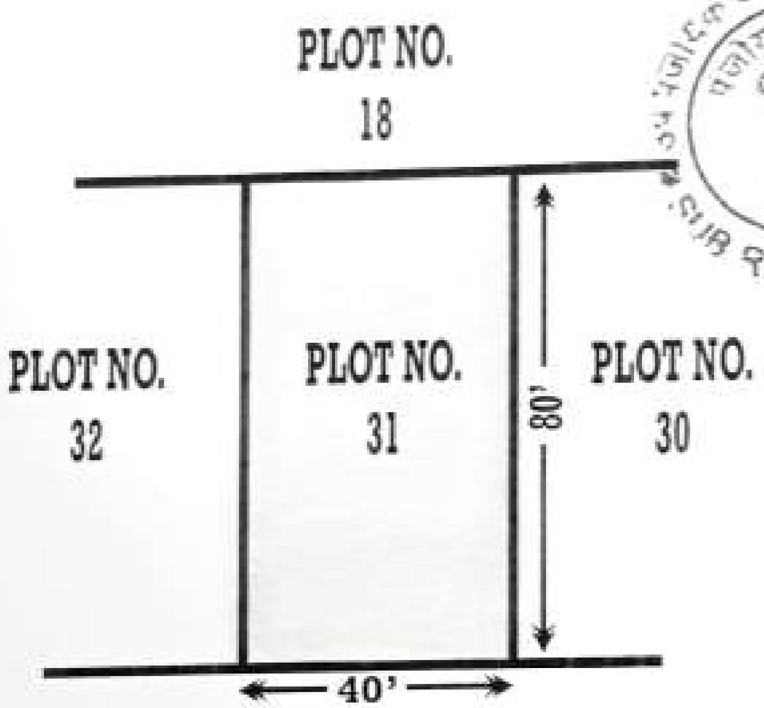
Scanned with OKEN Scanner

SITE PLAN OF PLOT NO. 31 IN SCHEME "GANESH VIHAR", AT SIRSI ROAD, JAIPUR (RAJ.)

N ←

PLOT AREA= 355.55 SQ. YDS.(297.27 SQ. MTR.)
CONSTRUCTION AREA= 300.00 SQ. FEET

SUB REGISTRAR-VII



ROAD 40 FEET WIDE

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

DEED COLOR SHOWN THUS

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR-VII

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र के मालियत रू 9000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 540000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 90000, सरचार्ज राशि 162000 कुल रू 792000 रसीद संख्या 202302021036040 दिनांक 27-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 540000 के मुद्रांको पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029981

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 998 में
पृष्ठ संख्या 112 क्रम संख्या 202303021127284 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3992 के
पृष्ठ संख्या 199 से 213 पर चस्पा किया गया।

202301021029981

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.)
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-12-2023 11:50 AM

Fee Receipt No	:	202302021036036	Receipt Date	:	27/12/2023
Name	:	M/S BAGARIYA BUILDCOM THRU PROP RAMCHANDRA BAGARIYA,	Document S. No.	:	20230152102[illegible]
Address	:	B-56-A ,GOVIND NAGAR ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 6700000	Evaluated Value	:	₹ 1535364
Ord-Registration Fee	:	₹ 67000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 120600	Stamp Duty	:	₹ 402000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	[illegible]	:	₹ 0
			Amount Received	:	₹ 0
			Cash	:	₹ 589900
			Total Amount	:	₹ 589900

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ24430147878931V ₹ 522600 # e-Gras Challan [illegible]

उप पंजीयक (प्रथम) सप्तम
SUB REGISTRAR-VII

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB REGISTRAR
उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

REGISTRAR-VII

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0083944443** Payment Date: **27/12/2023 10:36:23**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	67000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**67300.00**

Sixty Seven Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS BAGARIYA BUILDCOM**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302021)
Address:PLOT NO. 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR	Remarks:SALE DEED

SUB REGISTRAR-VII

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

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8394444327122023**
Date:	27/12/2023 10:36:23	Refrence No:	**CKZ0203382**

Computer generated copy on : 27/12/2023 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

For BAGARIYA BUILDCOM
Proprietor

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ24430147878931V
Certificate Issued Date	:	27-Dec-2023 10:37 AM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3255604/ CHITRAKOOT/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ325560436599019581806V
Purchased by	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	PLOT NO. 32, GANESH VIHAR, SIRSI ROAD, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	67,00,000 (Sixty Seven Lakh only)
First Party	:	SUNIL KUMAR AGARWAL
Second Party	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Stamp Duty Paid By	:	MS BAGARIYA BUILDCOM
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	4,02,000 (Four Lakh Two Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	40,200 (Forty Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	40,200 (Forty Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	40,200 (Forty Thousand Two Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,22,600 (Five Lakh Twenty Two Thousand Six Hundred only)

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

Sunil Agarwal

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

5,22,600

IRD 0022715590

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.

Scanned with OKEN Scanner

SUB REGISTRAR-VII

SUB REGISTRAR-VII

–:: विक्रय–पत्र ::–

यह विक्रय–पत्र आज **दिनांक 27 माह दिसम्बर सन् 2023** ईस्वी को जयपुर शहर में **श्री सुनील कुमार अग्रवाल आयु 50 वर्ष सुपुत्र श्री श्याम बिहारी अग्रवाल जाति महाजन निवासी 65, चन्द्र नगर, गोपालपुरा, जयपुर, राजस्थान का हैं**, जिन्हें इस विक्रय–पत्र में एतद्‌पश्चात् शब्द **''प्रथम पक्ष विक्रेता''** के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त प्रतिनिधि, स्थानापन्न, एजेंट, उत्तराधिकारी, हितकारी व दायभागी आदि भी समान रूप से सम्मिलित समझे जाएंगे,

की ओर से,

For BAGARIYA BUILDCOM

Propriator

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

मैसर्स बगड़िया बिल्डकोम (कार्यालय प्लाट नम्बर बी–56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान) जरिये प्रोपराईटर श्री रामचन्द बगड़िया, आयु 64 वर्ष, सुपुत्र श्री नारायण राम, जाति जाट, निवासी प्लाट नम्बर बी–56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाड़ा, जयपुर, राजस्थान का हैं, जिन्हें इस विक्रय–पत्र में एतद्पश्चात् आगे ''द्वितीय पक्ष क्रेता'' के नाम से सम्बोधित किया गया है, जिसमें द्वितीय पक्ष क्रेता स्वयं एवम् इनके समस्त उत्तराधिकारी, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, वारिसान्, हितकारी, दायभागी, अंशधारी इत्यादि भी सम्मिलित समझे जाकर लाभान्वित होंगे, के हित में निम्नांकित प्रकार से लिखा एवं निष्पादित किया गया है:–

जो कि प्रथम पक्ष विक्रेता के स्वामित्व व स्वत्वाधिकार का एक रिहायशी **प्लाट नम्बर 32, आवासीय योजना ''गणेश विहार'', सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट तथा उत्तर से दक्षिण, पूर्व की ओर 26 फीट 9 इंच, पश्चिम की ओर 31 फीट 6 इंच** है तथा **जिसका क्षेत्रफल 258.88 वर्गगज अर्थात 216.44 वर्गमीटर** है तथा उपरोक्त वर्णित प्लाट की चारों दिशाओं में पूर्व दिशा की ओर प्लाट नम्बर 18 मिला हुआ, पश्चिम दिशा की ओर रोड 40 फीट चौड़ा आमदरफ्त मिली हुई, उत्तर दिशा की ओर अन्य भूमि मिली हुई तथा दक्षिण दिशा की ओर प्लाट नम्बर 31 मिला हुआ स्थित है।

यह कि **प्लाट नम्बर 32** की भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा **आवासीय योजना ''गणेश विहार'', सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** का नियमन कर आंवटित किया गया। जिसके बाबत् जमा होने वाली नियमन राशि एवं लीज राशि जरिये चालान **प्रथमपक्ष विक्रेता** ने उक्त जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर में नियमानुसार जमा करा दी। तत्पश्चात जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर ने शहरी जमाबन्दी के आधार पर आवासीय प्रयोजनों के लिए भूमि पट्टा विलेख (राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 ख के प्रावधानों अन्तर्गत आवंटित भू–खण्डों के उपयोग हेतु) का **पट्टा विलेख संख्या डी–11, दिनांक– 13.08.2021 ईस्वी** को **प्रथमपक्ष विक्रेता** के हक में जारी किया गया उक्त आवंटन पत्र/विक्रय पत्र का पंजीयन **उप पंजीयक जयपुर–नवम्** के यहाँ **दिनांक–18.08.2021 ईस्वी को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 190 में पृष्ठ संख्या 50, क्रम संख्या 202103182105071** पर पंजीबद्ध किया गया तथा **अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 757 के पृष्ठ संख्या 800 से 818** पर चस्पा किया गया।

इस प्रकार प्रथम पक्ष विक्रेता उपरोक्त वर्णित **प्लाट नम्बर 32, आवासीय योजना ''गणेश विहार'', सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** का मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हुआ है तथा उपरोक्त

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 12 सन् 2023 को 11:47 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR AGARWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM BIHARI AGARWAL
उम्र 50 वर्ष, जाति 0-MAHAJAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:05, Colony: CHANDRA NAGAR, Area: GOPALPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे समक्ष दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

202301021029978

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021036036
दिनांक	27-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	67000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	402000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	120600
कुल योग	589900

202301021029978

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ24430147878931V ₹ 522600 # e-Gras Challan 839444[illegible] 67300

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) पंजीयन विभाग SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

वर्णित प्लाट आज दिवस को प्रथम पक्ष विक्रेता के ही कब्जे व स्वत्वाधिकार में है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वार्जित सम्पत्ति है एवम् प्रथम पक्ष विक्रेता को उपरोक्त वर्णित प्लाट को प्रत्येक प्रकार से अपने स्वयं के उपयोग व उपभोग में लेने तथा एकसाथ अथवा खण्डों में विक्रय, रहन, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित करने के समस्त मालिकाना स्वत्वाधिकार बहैसियत मालिक प्राप्त हैं तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित प्लाट को आज दिवस तक किसी भी प्रकार से रहन, विक्रय, दान व वसीयत आदि के द्वारा किसी भी दीगर व्यक्ति, बैंक, निकाय व संस्था इत्यादि के हित में हस्तान्तरित नहीं किया हुआ है तथा उपरोक्त वर्णित अचल सम्पत्ति प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से समस्त प्रकार के झगड़े-टंटे, वाद-विवाद, ऋण, जमानत, कर्जा, कुर्की, स्थगनादेश आदि के भार सरकारी, अर्द्धसरकारी विभागों, बैंक व जनसाधारण आदि से पूर्णतया मुक्त, पाक व साफ है।

यह कि प्रथम पक्ष विक्रेता को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपयों की जायज जरूरत होने के कारण प्रथम पक्ष विक्रेता ने अपने स्वामित्वाधिकार के उपरोक्त वर्णित एक रिहायशी **प्लाट नम्बर 32, आवासीय योजना ''गणेश विहार'', सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट** तथा **उत्तर से दक्षिण, पूर्व की ओर 26 फीट 9 इंच, पश्चिम की ओर 31 फीट 6 इंच** है तथा **जिसका क्षेत्रफल 258.88 वर्गगज अर्थात 216.44 वर्गमीटर है, मय निर्माण सहित जिसका कवर्ड एरिया 300 वर्गफीट है, मय बोरिंग** जिसको सम्पूर्ण स्वत्वाधिकारों सहित, जमाशुदा समस्त प्रकार की राशियों सहित तथा इसमें बिना रखे अपने किसी भी हक, हित, भाग व अंश के मुबलिग राशि **67,00,000/- अक्षरे सरसठ लाख रूपये** मात्र की प्रतिफल राशि की एवज् में **मैसर्स बगड़िया बिल्डकोम (कार्यालय प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान) जरिये प्रोपराईटर श्री रामचन्द्र बगड़िया, आयु 64 वर्ष, सुपुत्र श्री नारायण राम, जाति जाट, निवासी प्लाट नम्बर बी-56ए, गोविन्द नगर, गोकुलपुरा, कालवाड़ रोड, झोटवाडा, जयपुर, राजस्थान - ''द्वितीय पक्ष क्रेता''** के हित में विक्रय कर दिया है तथा प्रथम पक्ष विक्रेता ने विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण **राशि 67,00,000/- अक्षरे सरसठ लाख रूपये** मात्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से निम्नांकित प्रकार से प्राप्त कर ली है:-

SR. NO.	DATE	CHEQUE/CASH/DD RTGS/NEFT/IMPS/UPI	BANK NAME	AMOUNT
1.	12-12-2023	002313	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD.	30,00,000/-
2.	12-12-2023	002314	FINGROWTH CO-OPERATIVE BANK LTD.	36,33,000/-
	TDS 1%(SIXTY SEVEN THOUSAND RUPEES ONLY)			67,000/-
			TOTAL	67,00,000/-

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

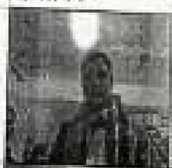
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारी का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारी का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR AGARWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM BIHARI AGARWAL, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.:65, Colony: CHANDRA NAGAR, Area: GOPALPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 50 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S BAGARIYA BUILDCOM THRU PROP RAMCHANDRA BAGARIYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NARAYAN RAM, व्यवसाय Business जाति 0-JAT House No.:B-56-A, Colony: GOVIND NAGAR, Area: GOKULPURA, KALWAR ROAD , JHOTWARA , City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 64 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 6700000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 6700000/- 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 RAJESH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMANAND SHARMA जाति BRAHMIN Age: 40 Add: House No.:A-20, Colony: CHITRAKOOT STADIUM, Area: VAISHALI NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KANHAIYA LAL YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM SWROOP YADAV जाति YADAV Age: 35 Add: House No.:F-3, Colony: PLOT NO 45, Area: PARTH SARTHI RESIDENCY, VAISHALI ELIGANCE, GANDHI PATH WEST, City: JAIPUR, Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301021029978

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक JAIPUR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

पंजीयन विभाग उप पंजीयक जयपुर सप्तम (राज.) SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

तथा शेष राशि 67,000/- अक्षरे सरसठ हजार रूपये टी.डी. एस. (T.D.S 1%) ऑन सेल ऑफ प्रोपर्टी का क्रेता द्वारा सम्बन्धित विभाग मे जमा करा दिये है। इस प्रकार विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि 67,00,000/-अक्षरे सरसठ लाख रूपये प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता से उपरोक्तानुसार प्राप्त कर ली है, जिसकी उपरोक्तानुसार प्राप्ति होना प्रथम पक्ष विक्रेता इस विक्रय-पत्र में समक्ष गवाहान सहर्ष स्वीकार करता है तथा विक्रय प्रतिफल की राशि के पेटे प्रथम पक्ष विक्रेता को द्वितीय पक्ष क्रेता से कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण का प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता को निरीक्षण करवाकर मौके पर मय समस्त मूल दस्तावेज सहित भौतिक कब्जा सम्भला दिया है, जिनकी प्रथम पक्ष विक्रेता से प्राप्ति होना द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय-पत्र में स्वीकार करता है।

यह कि उपरोक्त वर्णित विक्रय की गई अचल सम्पत्ति का द्वितीय पक्ष क्रेता इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के पश्चात् से एकमात्र मालिक, काबिज व स्वत्वाधिकारी हो गया है तथा विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के समस्त स्वत्वाधिकार आज इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के उपरान्त प्रथम पक्ष विक्रेता के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता को बहैसियत मालिक प्राप्त हो गये हैं तथा उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति को द्वितीय पक्ष क्रेता जिस तरह से भी चाहे अपने स्वयं के काम में लेवे, उपयोग व उपभोग करे, इसमें मंजिल दर मंजिल निर्माण करावे, जल व विद्युत के कनेक्शनस् अपने स्वयं के नाम से प्राप्त करे तथा प्रत्येक प्रकार से रहन, विक्रय, बख्शीश, दान व अन्य प्रकार से हस्तान्तरण आदि कर लाभ व पुण्य अर्जित करे, किराये अथवा लीज पर देवे, समस्त सरकारी कार्यालयों यथा जयपुर विकास प्राधिकरण में हस्तान्तरित करावे, जेडीए में फ्री-होल्ड पट्टे के लिए फाईल लगावें, फ्री-होल्ड जेडीए पट्टा प्राप्त करे एवं उसका पंजीयन करावें, जलदाय विभाग, विद्युत विभाग व संस्थाओं इत्यादि में प्रथम पक्ष विक्रेता के नाम के स्थान पर द्वितीय पक्ष क्रेता अपना स्वयं का नाम दर्ज व अंकित करावे तथा प्रत्येक प्रकार से लाभान्वित होवे।

यह कि उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण से अब प्रथम पक्ष विक्रेता का व इनके समस्त उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, स्थानापन्नों, दायभागियों इत्यादि का किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है और ना ही भविष्य में रहेगा।

यह कि इस विक्रय-पत्र के निष्पादन के दिवस से पूर्व का उपरोक्त वर्णित हस्तान्तरित की गई अचल सम्पत्ति पर प्रथम पक्ष विक्रेता की ओर से किसी प्रकार का कोई ऋण भार, लीज,

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6700000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 402000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 67000, सरचार्ज राशि 120600 कुल रु 589600 रसीद संख्या 202302021036036 दिनांक 27-12-2023 से जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 402000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021029978

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 998 में
पृष्ठ संख्या 110 क्रम संख्या 202303021127282 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3992 के
पृष्ठ संख्या 169 से 183 पर चस्पा किया गया।

202301021029978

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

उप पंजीयक जयपुर सप्तम (सात)
पंजीयन विभाग
SUB REGISTRAR-VII

Scanned with OKEN Scanner

रिजम्पशन चार्जेस, झगड़ा–टण्टा, वाद–विवाद सरकारी, अर्द्ध–सरकारी विभागों, जयपुर विकास प्राधिकरण, बैंक, संस्था अथवा जनसाधारण इत्यादि का बकाया आदि पाया जाता है, तो उन सब के निपटारे, सुलटारे व अदायगी की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वयं की होगी तथा उन सब का भी निपटारा, सुलटारा, चुकारा व अदायगी भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे व श्रम से करेगा तथा इस विक्रय के विरुद्ध कोई व्यक्ति, संस्था, बैंक या सरकार इत्यादि किसी प्रकार की कोई आपत्ति या आक्षेप करेगा तो उन सब का भी निपटारा भी प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अपने खर्चे से करेगा। विक्रय की गई सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा उसका कोई हक व भाग प्रथम पक्ष विक्रेता की स्वामित्व त्रुटि/दोष के कारण द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व स्वत्वाधिकार से निकल जावे या द्वितीय पक्ष क्रेता को उससे किसी प्रकार की क्षति व हानि होवे, तो द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्ण अधिकार होगा कि वह ऐसी क्षति पूर्ति मय हर्जे–खर्चे सहित प्रथम पक्ष विक्रेता से एक मुश्त नगद स्वरूप प्राप्त कर लेवे, इस बाबत् प्रथम पक्ष विक्रेता को किसी भी प्रकार की आपत्ति नहीं होगी।

यह कि उक्त विक्रित सम्पत्ति बाबत् नाम स्थानान्तरण/हस्तान्तरण अथवा नाम प्रतिस्थापन अथवा उक्त विक्रय–पत्र में त्रुटि की अवस्था में शुद्धि/संशोधन–पत्र निष्पादन एवं पंजीयन बाबत् व्यक्तिगत उपस्थिति एवं बयानों की आवश्यकता होने पर उसकी पूर्ति प्रथमपक्ष विक्रेता द्वारा समुचित समय पर करने हेतु प्रतिबद्ध रहेगा।

<u>विक्रय की गई सम्पत्ति का विवरणः–</u>

एक रिहायशी **प्लाट नम्बर 32, आवासीय योजना "गणेश विहार", सिरसी रोड, जयपुर, राजस्थान** में स्थित है, जिसकी नाप **पूर्व से पश्चिम 80 फीट तथा उत्तर से दक्षिण, पूर्व की ओर 26 फीट 9 इंच, पश्चिम की ओर 31 फीट 6 इंच** है तथा **जिसका क्षेत्रफल 258.88 वर्गगज अर्थात 216.44 वर्गमीटर है, मय निर्माण सहित जिसका कवर्ड एरिया 300 वर्गफीट है, मय बाउण्ड्रीवाल सहित, मय** बोरिंग सहित तथा मात्र 40 फीट चौड़े सरकारी आम रास्ते पर स्थित होने के कारण इसकी मालियत विक्रय प्रतिफल राशि से कतई अधिक नहीं है।

यह कि इस विक्रय–पत्र के पंजीयन व मुद्रांक शुल्क को वहन करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्ष क्रेता के जिम्मे तैय पाई गई है तथा द्वितीय पक्ष क्रेता ने ही अलावा विक्रय प्रतिफल के स्वयं के पास से वहन किया है।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति को भलीभाँति समझने के लिये इस विक्रय–पत्र के संलग्न मानचित्र में पीले रंग से दर्शाया

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम्

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

Scanned with OKEN Scanner

गया है, जो कि इस विक्रय–पत्र का एक अभिन्न अंग है तथा रहेगा।

यह कि विक्रय की गई अचल सम्पत्ति के बाबत् भविष्य में जब भी द्वितीय पक्ष क्रेता को प्रथम पक्ष विक्रेता के हस्ताक्षरों, गवाही, बयानों आदि की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष विक्रेता, द्वितीय पक्ष क्रेता का बिना किसी अतिरिक्त मांग राशि के सहयोग करने को बाध्य रहेगा।

अतः यह विक्रय–पत्र प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष क्रेता के हित में अपनी राजी, खुशी, होश हवाश की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव, बहकावे तथा बिना किसी नशे पते के कीमती छः किता पेपर्स पर टाईप करवा कर पढ़, सुन, सोच व समझकर समक्ष गवाहान् हस्ताक्षर कर दिये है कि सनद् रहे और समय पर काम आवे। इति। तहरीर, दिनांक 27 दिसम्बर सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः–

(श्री सुनील कुमार अग्रवाल)
PAN NO. AAMPA9769N

हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष क्रेताः–

For BAGARIYA BUILDCOM

Proprietor

(रामचन्द्र बगड़िया)
बहैसियत प्रोपराईटर मैसर्स बगड़िया बिल्डकोम
PAN: ASPPB2245M

(1) हस्ताक्षर गवाह
श्री कन्हैया लाल यादव आयु 35 वर्ष सुपुत्र श्री राम स्वरूप यादव जाति यादव निवासी एफ–3, प्लाट नम्बर 45, पार्थ सारथी रेजीडेंन्सी, वैशाली एलीगेन्स, गांधी पथ वेस्ट, जयपुर, राजस्थान

(2) हस्ताक्षर गवाह
श्री राजेश कुमार आयु 40 वर्ष सुपुत्र श्री रामानन्द शर्मा जाति ब्राहम्ण निवासी ए–20, चित्रकूट स्टेडियम, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Drafted by me as per records & directions
Given by executant & claimant

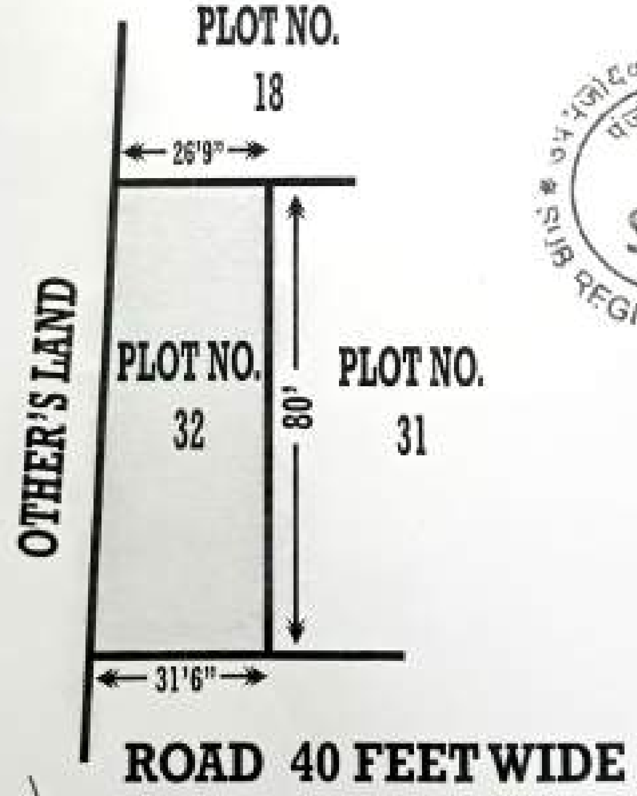
(KAILASH CHOUDHARY)

Scanned with OKEN Scanner

SITE PLAN OF PLOT NO. 32 IN SCHEME "GANESH VIHAR", AT SIRSI ROAD, JAIPUR (RAJ.)

N ←

PLOT AREA= 258.88 SQ.YDS.(216.44 SQ. MTR.)
CONSTRUCTION AREA= 300.00 SQ. FEET



SUB REGISTRAR-VII

For BAGARIYA BUILDCOM
Proprietor

DEED COLOR SHOWN THUS

Scanned with OKEN Scanner

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6700000 [illegible]
देय कमी मुद्रांक राशि रु 402000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 67000, सरचार्ज राशि 120600 कुल रु 589600 राशि
संख्या 2023020210360036 दिनांक 27-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 402000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम्

202301021029978

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 29/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 998 में
पृष्ठ संख्या 110 क्रम संख्या 202303021127282 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3992 के
पृष्ठ संख्या 169 से 183 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम्

202301021029978

Sale Deed (Conveyance Deed)

Scanned with OKEN Scanner

सत्यमेव जयते

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (लीज होल्ड से फ्री होल्ड)

आवासीय

राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक / D-85 दिनांक 23.1.24

पट्टा धारक का नाम .... पुत्र/पुत्री ....

पत्नी .... पति ....

निवासी ....

....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स बगड़िया बिल्डकोम कार्यालय पता P.N. बी-56ए गोविन्द नगर गोकुलपुरा कालवाड़ रोड झोटवाड़ा जयपुर जरिये प्रोपराइटर श्री रामचन्द्र बगड़िया

(पदनाम) श्री/श्रीमती/सुश्री............पुत्र/पुत्री नोरातमल शर्मा

निवासी ....

भूखण्ड सं. 30, 31 & 32 क्षेत्रफल 969.98 व.मी.

राजस्व ग्राम सिरसी रोड खसरा सं. ....

योजना गणेश विहार .... में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 23.1.24 को निष्पादित किया जाता है।

उपायुक्त जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा धारक के हस्ताक्षर **प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर**

For BAGARIYA BUILDCOM
1. ....
2. राम चन्द्र
Proprietor

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

जयपुर विकास प्राधिकरण

RE-CONSTITUTE SITE PLAN OF PLOT NO. 30,31&32

SOCIETY SCHEME :- GANESH VIHAR

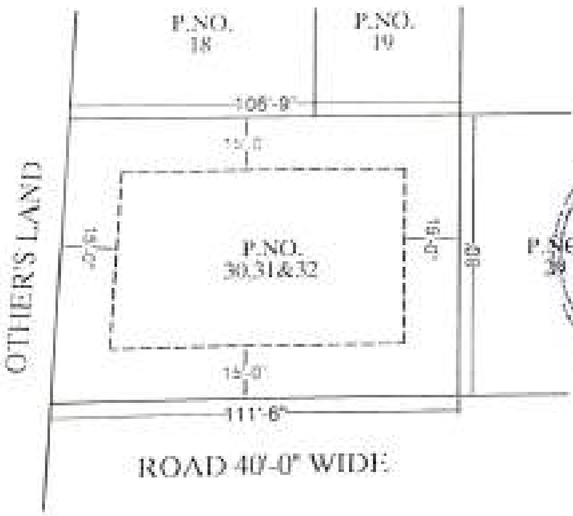
ON SIRSI ROAD, JAIPUR.

(SHRI GANPATI GRAH NIRMAN SAHKARI SAMITI LTD. JAIPUR.)

AREA :- 969.98 SQ.YDS.

SCALE:- 1 INCH=50 FEET.

←N



जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

SITE ENGINEER
ZONE - 12

Sr.D/M
ZONE - 12

D.T.P.
ZONE - 12

उपायुक्त जोन-12
जयपुर विकास प्राधिकरण
DY. COMMISSIONER
ZONE - 12