

विक्रय-पत्र

ई-चालान नम्बर-95808920

राशि -4,38,600/-

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 18-10-2024 को (1) श्रीमती कमला देवी उम्र 69 साल, पत्नी श्री मदनलाल (2) श्री कालूराम उम्र 59 साल, पुत्र बनवारी लाल, (3) श्री घनश्याम उम्र 49 साल, पुत्र श्री बनवारीलाल, (4) श्री महेश कुमार उम्र 41 साल, पुत्र श्री मदनलाल, (5) श्री रतनलाल उम्र 54 साल, पुत्र श्री बनवारीलाल, (6) श्री लखन शर्मा उम्र 27 साल, पुत्र श्री मदनलाल, (7) श्री विनोद कुमार उम्र 52 साल, पुत्र श्री बनवारीलाल, (8) श्री सन्तोष कुमार शर्मा उम्र 42 साल, पुत्र श्री मदनलाल, समस्त जातियान ब्राह्मण, निवासीयान ग्राम आगवाड़ी, पटवार हल्का आगवाड़ी, तहसील नीम का थाना, जिला नीम का थाना, राजस्थान है, जिन्हे इस विक्रय पत्र में "विक्रेतागण" प्रथम पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, की और से बहक निर्झर डवलपर्स एलएलपी जरिए भागीदारान(1) श्री रामेश्वरलाल रूलानियां पुत्र श्री भंवरलाल, आयु 40साल, जाति जाट, निवासी 533/4-सी, मोती बंधा रोड, माचड़ा, हरमाडा, जयपुर-302013 राजस्थान (2) श्री भाना राम सैनी पुत्र श्री चौथमल सैनी आयु 44 साल, जाति माली, निवासी वार्ड नं.10 ढांणी नया कुँआ, ग्राम मानपुरा तहसील एवं जिला नीम का थाना-332713, राजस्थान एवं (3) श्री रघुनाथ सिंह पुत्र श्री लादूराम आयु 55 वर्ष निवासी रामेश्वरम् रणवा फार्म हाउस, नेतडवास-332002 सीकर (राजस्थान) के है, जिन्हे इस विक्रय पत्र में "क्रेता" द्वितीय पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसकी शर्तों से दोनो पक्षो के उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधी आदि सभी पूर्णरूप से पाबन्द रहेगें, के मध्य में लेख पत्र निम्न प्रकार लेखवद्ध है:-

उपपक्षीयक

नीमकाथाना (राज)

लगातार 2

का. (1) श्री रामेश्वरलाल

Ran

मदनलाल

महेश

विनोद

रतनलाल

लखनशर्मा

श्रीमती कमला देवी

//2//

जो कि ग्राम आगवाड़ी, पटवार हल्का आगवाड़ी, तहसील नीम का थाना, जिला नीम का थाना, राजस्थान में प्रथम पक्ष की स्वयं की कृषि भूमि स्थित है, जिसका विवरण निम्नानुसार सारिणी में है:-

सारिणी

क्र.सं.	खातासंख्या (नया/पुराना)	खसरा नम्बर	रकबा (हैक्टेयर)	किस्मभूमि
1	2	3	4	5
1	91/117	588	0.0100	गै.मु.चाह
2		589	0.0700	बाराणी 3
3		590	1.8200	बाराणी 3
योगकिता 3			1.9000	

यह है कि उपरोक्त सारिणी के अनुसार ग्राम आगवाड़ी, पटवार हल्का आगवाड़ी, तहसील नीम का थाना, जिला नीम का थाना, राजस्थान में स्थित कुल सम्पूर्ण रकबा 1.9000 हैक्टेयर कृषि भूमि है, जिसमें प्रथम पक्ष विक्रेतागणों में (1) श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री मदनलाल का हिस्सा 1/28 (2) श्री कालूराम पुत्र बनवारीलाल का हिस्सा 1/7 (3) श्री घनश्याम पुत्र श्री बनवारीलाल का हिस्सा 1/7 (4) श्री महेश कुमार पुत्र श्री मदनलाल का हिस्सा 1/28 (5) श्री रतनलाल पुत्र श्री बनवारीलाल का हिस्सा 1/7 (6) श्री लखन शर्मा पुत्र श्री मदनलाल का हिस्सा 1/28 (7) श्री विनोद कुमार पुत्र श्री बनवारीलाल का हिस्सा 1/7 (8) श्री सन्तोष कुमार शर्मा का हिस्सा 1/28 कुल रकबा 1.3572 हैक्टेयर राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। उक्त उल्लेखित आराजी प्रथम पक्ष विक्रेतागणों के अधिकार व कब्जे काश्त में है। उक्त आराजी से अन्य किसी व्यक्ति का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है। उक्त सारिणी में उल्लेखित कृषि भूमि के प्रथम पक्ष विक्रेतागण एकमात्र मालिक, स्वामी, अधिकारी

सन्तोष कुमार शर्मा
नीमकाथाना (राज.)
लगातार 3

श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री मदनलाल

कालूराम पुत्र बनवारीलाल

महेश कुमार पुत्र श्री मदनलाल

घनश्याम पुत्र श्री बनवारीलाल

रतनलाल पुत्र श्री मदनलाल

/ / 3 / /

है। इस विक्रय पत्र द्वारा उक्त आराजी सारिणी के अनुसार ग्राम आगवाडी, पटवार हल्का आगवाडी, तहसील नीम का थाना, जिला नीम का थाना, राजस्थान में कुल रकबा 19000 हैक्टियर में से अपने हिस्से की कुल आराजी 13572 हैक्टियर का विक्रय किया जा रहा है। उक्त उल्लेखित भूमि प्रलोक प्रकार के झण्डे-टन्टो ऋणादि के भार, कर्जा, कर्की, रहन, विक्रय, जमानत, पुण्य, बैंक ऋणादि से सर्वथा मुक्त है तथा प्रथम पक्ष को उक्त आराजी को हर प्रकार से काम में लेने एवं किसी भी प्रकार से हस्तांतरित करने के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त है।

यह है कि प्रथम पक्ष को अपनी पारिवारिक व्यापारिक व अन्य कार्यों के आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रूपयों की आवश्यकता है। इसलिए उक्त आराजी ग्राम आगवाडी, पटवार हल्का आगवाडी, तहसील नीम का थाना, जिला नीम का थाना, राजस्थान रकबा 19000 हैक्टियर में से विक्रेतागणों की हिस्सा कृषि भूमि रकबा 13572 हैक्टियर खातेदारी हकूकों को एवं अधिकारों को मय डोल, सूल, पानी, पूला, वृथादि सहित अपने सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों सहित के बिना रखे किसी हक व अंश क वहंसियत दरोबस्त निर्झर डवलपर्स एलएलपी जसिए भागीदारान (1) श्री रामेश्वर लाल रूलानियां पुत्र श्री भंवरलाल, आयु 40 साल, जाति जाट, निवासी 583/4-सी, मोती बंधा रोड, माचडा, हरमाडा, जयपुर-302013 राजस्थान (2) श्री भानाराम सैनी पुत्र श्री चौधमल सैनी आयु 44 साल, जाति माली, निवासी वार्ड नं.10 ढाणी नया कुँआ, ग्राम मानपुरा तहसील एवं जिला नीम का थाना-332713, राजस्थान एवं (3) श्री रघुनाथ सिंह पुत्र श्री लादूराम आयु 55 वर्ष निवासी रामेश्वरम् रणवा फार्म हाउस, नेतडवास-332002 सीकर (राजस्थान) को मुबलिग 49,75,000/-रूपये (अक्षरें उनन्दास लाख पियहत्तर हजार रूपये मात्र) की एवज में द्वितीय पक्ष क्रेता कं हित में कतई विक्रय कर दिया है।

उपपजीयक

नीमकाथान (राज.)
लगातार 4



मोहन शर्मा

महिला



महिला

महिला

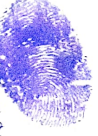


सिद्धेश्वर शर्मा

लखन शर्मा



सुखदेव शर्मा



// 4 //

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष केता से विक्रय मूल्य राशि निम्न विवरणानुसार प्राप्त कर लिये है :-

क्र.स.	राशि रु.	चैक नम्बर	दिनांक	प्राप्तकर्ता का नाम	बैंक का नाम
1	2,48,750.00	000014	18-10-2024	कमलादेवी	HDFC BANK
2	9,95,000.00	000017	18-10-2024	कालूराम	HDFC BANK
3	9,95,000.00	000013	18-10-2024	घनश्याम	HDFC BANK
4	2,48,750.00	000018	18-10-2024	महेशकुमार	HDFC BANK
5	9,95,000.00	000022	18-10-2024	रतनलाल	HDFC BANK
6	2,48,750.00	000020	18-10-2024	लखन शर्मा	HDFC BANK
7	9,95,000.00	000015	18-10-2024	विनोदकुमार	HDFC BANK
8	2,48,750.00	000023	18-10-2024	सन्तोषकुमार शर्मा	HDFC BANK
योग	49,75,000.00	रुपये उनन्वास लाख पिचहत्तर हजार मात्र			

रतन शर्मा

महेशकुमार

उपप्राप्तक
लगातार 5
नीमकाथाना (राज.)
18/10/24



Ratna

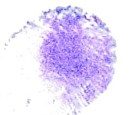


महेशकुमार



विनोदकुमार

विनोद कुमार शर्मा

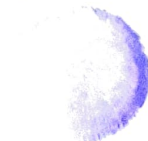


विनोद कुमार शर्मा



लखन शर्मा

रतनलाल शर्मा



//4//

यह है कि प्रथम पक्ष विक्रेता ने द्वितीय पक्ष केता से विक्रय मूल्य राशि निम्न विवरणानुसार प्राप्त कर लिये है :-

क्र.स.	राशि रु.	चैक नम्बर	दिनांक	प्राप्तकर्ता का नाम	बैंक का नाम
1	2,48,750.00	000014	18-10-2024	कमलादेवी	HDFC BANK
2	9,95,000.00	000017	18-10-2024	कालूराम	HDFC BANK
3	9,95,000.00	000013	18-10-2024	घनश्याम	HDFC BANK
4	2,48,750.00	000018	18-10-2024	महेशकुमार	HDFC BANK
5	9,95,000.00	000022	18-10-2024	रतनलाल	HDFC BANK
6	2,48,750.00	000020	18-10-2024	लखन शर्मा	HDFC BANK
7	9,95,000.00	000015	18-10-2024	विनोदकुमार	HDFC BANK
8	2,48,750.00	000023	18-10-2024	सन्तोषकुमार शर्मा	HDFC BANK
योग	49,75,000.00	रुपये उनन्चास लाख पचहत्तर हजार मात्र			

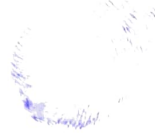
श्री २१८२११११

अमिता

उपपजीयक
लगातार 5
नीमकाथाना (राज.)
२६२१२१०



का



विनोद कुमार

विनोद कुमार शर्मा

लखन शर्मा

रतनलाल शर्मा



विनोद कुमार शर्मा



यह है कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व एक हकूक की त्रुटि की वजह से विक्रय की गई कृषि भूमि या इसका कोई भी भाग द्वितीय पक्ष के अधिकार से निकल जाये या द्वितीय पक्ष को प्रथम पक्ष की और का कोई ऋण भार सरकारी व जन साधारण का वहन करना पड़े तो द्वितीय पक्ष को अधिकार होगा कि वह ऐसी सम्पूर्ण हानि प्रथम पक्ष की वल व अवल सम्पत्ति से एक मुश्त वसूल कर लेवे इसमें प्रथम पक्ष को किसी प्रकार की आपत्ति करने का अधिकार नहीं होगा।

यह है कि इस विक्रय पत्र द्वारा कुल रकबा 1.3572 हैक्टयर भूमि का विक्रय किया गया है तथा इस विक्रय के पश्चात उक्त आराजी में प्रथम पक्ष विक्रेतागणों का कोई हक हिस्सा शेष नहीं रहा है तथा उक्त विक्रित आराजी मौके पर ग्राम की मुख्य रोड व ग्राम की मुख्य आवादी से लगभग 1 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

यह है कि खर्चा समस्त प्रकार का विक्रय पत्र सम्बंधी द्वितीय पक्ष के जिम्मे तय पाया गया जो द्वितीय पक्ष ने अलावा विक्रय मूल्य राशि वहन किया है।

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने राजी-न्युशी, होश हवास में बिना किसी नशेपते के स्वस्थ चित स्थिर गुडि की अवस्था में बिना किसी दबाव के 8 किता पेपरे पर लिखवाकर, पढ सुन व समझ कर अपने हस्ताक्षरों से निम्न गवाहान के समक्ष तहशेर व तकमील कर दिया है ताकि सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इतिदिनांक 18-10-2024 ईस्वी।

रामपूजायक
गवाहाना (राज.)
नीमकाथाना

माम/14/14

माम/14/14

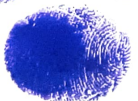
21/10/24



माम/14/14



18/10/24



माम/14/14

माम/14/14



21/10/24

माम/14/14



माम/14/14



गवाहान

Handwritten signature

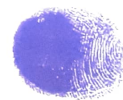
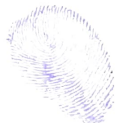
1. राजकुमार जाखड पुत्र श्री आमरकाश उमा 33 साल
निवासी 36, नंभी सागर कॉलोनी लेन नम्बर 8, वशिष्ठ
मार्ग वैशाली नगर जयपुर 302021
आधार नम्बर 4860-1889-4199

2. आशु मीणा आयु 33 वर्ष पुत्र श्री हमीरा राम मीणा
निवासी खेतड़ी मोड, वार्ड नं.24 नीग का

थाना-332713
आधार नम्बर-2295-0471-6902



Handwritten signature
Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature
Handwritten signature

Under 54 Endorsement

Print Date: 10/19/2024 2:47:00 PM

प्राग 54 के तहत धराणा पर धराणित किया जाता है कि इस लेख पर की मॉन्टियर नं 4975000 मानते हुए क्रम पर देय कमी मूलांक राशि ₹ 298500 पर कमी पंजीयन शुल्क ₹ 49750, सरचार्ज राशि 89550 कुल ₹ 437800 सौदे संख्या 202402274006990 दिनांक 18-10-2024 में जमा किये गये है।
अतः उत्तरादेश की ₹ 298500 के मूलांक पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, NEEM KA
THANA

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

Print Date: 10/19/2024 2:47:00 PM

अज्ञात दिनांक 18/10/2024 की
पुस्तक संख्या 1 जिनद संख्या 594 में
पृष्ठ संख्या 174 क्रम संख्या 202403274104423 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिनद संख्या 1061 के
पृष्ठ संख्या 277 से 291 पर चरणा किया गया।
202401274006787

उप पंजीयक, NEEM KA THANA

Sale Deed (Conveyance Deed)

उपरोक्त सारिणी
पिचहत्तर हजार रूपये में
की

Presentation Endorsement

Print Date: 10/18/2024 12:02:23 PM

श्री. दिनांक 18 मार्च 10 मंग 2024 को 09:18 AM को
श्री/श्रीमती/श्री KAMLA DEVI पति/पत्नी श्री MADAN LAL
उम 69 वर्ष, जति 10138-BRAHMAN, ज्योत्सना Housewife
निवासी House No.:00, Colony: NEEEM KA THANA, Area: AAGWARI,
City: NEEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State:
RAJASTHAN
ने से सम्बन्ध स्तानेव पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401274006787

हस्ताक्षर एवं पंजीयक,
NEEM KA THANA

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 10/18/2024 12:02:23 PM

रशीद नं. 202402274006990
दिनांक 18-10-2024
पंजीयन शुल्क ₹ 49750
प्रतिनिधि शुल्क ₹ 0
पुंजाकन शुल्क ₹ 300
अन्य शुल्क ₹ 0
कमी स्ट्यामर शुल्क ₹ 298500
कमी सरकारी शुल्क ₹ 89550
मौका निरीक्षण शुल्क ₹ 500
कुल योग 438600

202401274006787

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 95808920 ₹ 438600

Endorsement of Execution

Print Date: 10/18/2024 12:02:23 PM

उप पंजीयक, NEEM KA THANA



यह कि प्रथम
विवरणानुसार प्राप्त

संक्र. सं. : ११११/१११

संक्र. सं. : ११११

११११/१११

- 1 श्री/श्रीमती/श्री KAMLA DEVI, पुर्याती/पति श्री MADAN LAL, सरदार House/गेराठी 10138-BRAHMAN House No. 00, Colony: NEEM KA THANA, Area: AAGWARI, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/श्री KALURAM, पुर्याती/पति श्री BANWARI LAL, सरदार Other/पति 10138-BRAHMAN House No. 00, Colony: NEEM KA THANA, Area: AAGWARI, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 3 श्री/श्रीमती/श्री GHANSHYAM, पुर्याती/पति श्री BANWARI LAL, सरदार Other/पति 10138-BRAHMAN House No. 00, Colony: NEEM KA THANA, Area: AAGWARI, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 4 श्री/श्रीमती/श्री MAHESH KUMAR, पुर्याती/पति श्री MADAN LAL, सरदार Other/पति 10138-BRAHMAN House No. 00, Colony: NEEM KA THANA, Area: AAGWARI, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 5 श्री/श्रीमती/श्री RATAN LAL, पुर्याती/पति श्री BANWARI LAL, सरदार Other/पति 10138-BRAHMAN House No. 00, Colony: NEEM KA THANA, Area: AAGWARI, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 6 श्री/श्रीमती/श्री LAKHAN SHARMA, पुर्याती/पति श्री MADAN LAL, सरदार Other/पति 10138-BRAHMAN House No. 00, Colony: NEEM KA THANA, Area: AAGWARI, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 7 श्री/श्रीमती/श्री VINOD KUMAR, पुर्याती/पति श्री BANWARI LAL, सरदार Other/पति 10138-BRAHMAN House No. 00, Colony: NEEM KA THANA, Area: AAGWARI, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 8 श्री/श्रीमती/श्री SANTOSH KUMAR SHARMA, पुर्याती/पति श्री MADAN LAL, सरदार Other/पति 10138-BRAHMAN House No. 00, Colony: NEEM KA THANA, Area: AAGWARI, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332714, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 9 श्री/श्रीमती/श्री RAMESHWAR LAL RULANIYA, पुर्याती/पति श्री BHANWAR LAL, सरदार Business/पति 419-JAT House No. 533/4 C, Colony: MOTTI BANDHA ROAD MACHADA, Area: HARMADA, City: JAIPUR, Pin code: 302013, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN

			Executant Age: 59 Signature: <i>Kamla Devi</i>
			Executant Age: 59 Signature: <i>Kaluram</i>
			Executant Age: 49 Signature: <i>Ghanshyam</i>
			Executant Age: 45 Signature: <i>Mahesh Kumar</i>
			Executant Age: 54 Signature: <i>Ratan Lal</i>
			Executant Age: 27 Signature: <i>Lakhman Sharma</i>
			Executant Age: 52 Signature: <i>Vinod Kumar</i>
			Executant Age: 42 Signature: <i>Santosh Kumar</i>
			Chairman Age: 40 Signature: <i>Rameshwar Lal</i>

संक्र. सं. : ११११/१११

११११/१११

ही इस विक्रय पर द्वारा
 उपरोक्त सदस्य मीम का
 हस्ताक्षर से सं उपाय किया

शु. क्र. पंजारी का नाम व पता

सामग्री व

श्रृंखला

पंजारी का
संक्र.

10 श्री/श्रीमती/श्री BHANA RAM SAINI, पंजारी/पति श्री
CHOUTHMAL SAINI, सरगढा ओबेरगी 419-JAT
House No. 00 Colony: MANPURA, Area: DHANNI NAWA
KIWA, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332713, District:
SIKAR, State: RAJASTHAN

11 श्री/श्रीमती/श्री Raghunath Singh, पंजारी/पति श्री Ladduram,
सरगढा ओबेरगी 419-JAT
House No. 00, Colony: NETARWAS, Area:
RAMESHWARM RANWA FARM HOUSE, City: SIKAR, Pin
code: 332002, District: SIKAR, State: RAJASTHAN

Claimant Age : 44 Signature :	

ने केवलच Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ मुन व समझर निपारन करना स्वीकार किया।

पंजारी रु 4975000.- पूर्व में / भरे समझ / में से रु 4975000.- पूर्व में ये भरे समझ प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निपारन करी श्री पंजारीन निर व्यक्तिमें ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं श्रृंखला निपारन भरे समझ निपारण गा. है।
शु. क्र. पंजारी का नाम व पता

1 Name: श्री/श्रीमती/श्री RAJKUMAR JAKHAR, पंजारी/पति श्री
OM PRAKASH जति JAT
Age: 33

2 Name: श्री/श्रीमती/श्री ASHU MEENA, पंजारी/पति श्री
HAMIRA RAM MEENA जति MEENA
Age: 33

Add: House No.: 00, Colony: KHETRI MOD, Area: WARD
NO. 24, City: NEEM KA THANA, Pin code: 332713, District:
SIKAR, State: RAJASTHAN

Signatory Signature :	

202401274006787

Sale Deed (Conveyance Deed)

उक्त पंजारीक-NEEM KA
THANA

जो कि ग्राम आगवाडी,
का थाना राजस्थान में प्र
निम्नानुसार साक्षिणी