Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER II
SANGANER
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2009399002373	Date		01/06/2009	
Presenter Name	RAMESH CHAND	Document S. No		2009399002323	
Presenter/Property Address	RAGHUNATHPURA URF RATLYA SANGANER JAIPURnullnull				
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)				
Claiment Name	SMT. RAMWATTI SINGH (SECRETARY SHRIKRISHAN BHAGWAN SHIKSHA SAMITY)			Payment Mode	Cash
Face Value	2937600	Evaluated Value	2937600	Stamp Value	5000

Ord- registration fee	25000	commssion	0
csi_more_50000	200	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	230010	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	255210

Two Lakh Fifty Five Thousand Two Hundred Ten Only

Cashier

Sub Registrar SANGANER-II

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

124580

08 MAY 2009

राजस्थान

॥ विक्रय -पत्र ॥

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 01 जून सन् 2009 ईस्वी को: **रमेशचन्द** उम्र 45 वर्ष पुत्र नारायणलाल एवं **गुल्ला** उम्र 65 वर्ष पि0 मु0 छोटू जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासियान् ग्राम रघुनाथपुरा उर्फ रातल्या, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त, जिन्हें आगे चलकर विक्रेतागण कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान् आदि सम्मिलित समझे जावेंगे के द्वारा **श्रीकृष्ण भगवान शिक्षा समिति**, रजि. कार्यालय 119/404, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर शहर जरिये सचिव : **श्रीमती रामवत्ती सिंह** उम्र 38 वर्ष धर्मपत्नी श्री सोनवीर सिंह जाति जाट, जिसे आगे चलकर क्रेता-समिति कहा गया है और इस विक्रय पत्र में द्वितीयपक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता समिति के सभी पदाधिकारीगण, कर्मचारीगण, अधिकारधारी, कार्यकारी आदि सभी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया जाता है।

क्रमश:...... 2

उप-पंजीयक सांगानेर द्वितीय

क्र.स. 2355 दिनांक 1-6-09
क्रेता का नाम श्री ऋषभ भगवान शिक्षा समिति रजि. कार्यालय 119/404, अग्रवाल फार्म
पिता का नाम मानसरोवर जरिये सचिव :- श्रीमती रामवती सिंह W/o. सोनवीर सिंह चौधरी
निवासी
मुद्रांक 5000 वास्ते विक्रयपत्र

प्रेम प्रकाश गोयल
स्टाम्प विक्रेता सांगानेर तहसील
ला. नं. 32/03

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

आज दिनांक 1 माह जून सन् 2009 को 05:54 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH CHAND पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री NARAYAN LAL
उम्र 45 वर्ष, जाति BAGRA BRAHMAN व्यवसाय BUSINESS
निवासी RAGHUNATHPURA URF RATLYA SANGANER JAIPUR null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता	हस्ताक्षर उप पंजीयक,
(2009399002323)	SANGANER-II
(Sale Deed (Conveyance deed))	

रसीद नं0	[2009399002373]
दिनांक	[1-6-2009]
पंजीयन शुल्क रू0	25000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	200
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	230010
कुल योग रू0	255210

(2009399002323) उपपंजीयक,SANGANER-II
((Sale Deed (Conveyance deed)))

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) — Signature — Photo — Thumb

1 -RAMESH CHAND / NARAYAN LAL
उम्र -45 वर्ष जाति - BAGRA BRAHMAN, व्यवसाय -BUSINESS
निवासी - RAGHUNATHPURA URF RATLYA SANGANER JAIPUR

2 -GULLA / CHHOTU
उम्र -65 वर्ष जाति - BAGRA BRAHMAN, व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी - RAGHUNATHPURA URF RATLYA SANGANER JAIPUR

(And Claiment)
1 -SMT. RAMWATTI SINGH (SECRETARY SHRIKRISHAN BHAGWAN SHIKSHA SAMITY) / SONVEER SINGH
उम्र -38 वर्ष जाति - JAT व्यवसाय -SERVICE
निवासी -OFFICE 119/404 AGRAWAL FARM MANSAROVAR JAIPUR

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 2937600 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 2937600 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री LAL CHAND SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE JANKI LAL SHARMA
उम्र -52 वर्ष जाति-BAGRA BRAHMAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी RATLYA SANGANER JAIPUR,,

2- श्री/श्रीमती/सुश्री NANDKISHORE SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री LATE GOPAL LAL SHARMA
उम्र -22 वर्ष जाति-BAGRA व्यवसाय -BUSINESS
निवासी RATLYA SANGANER JAIPUR,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2009399002323) उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed (Conveyance deed)

जो कि ग्राम **रघुनाथपुरा उर्फ रातल्या,** पटवार हल्का लाखना, तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षैत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 37/2 रकबा 1.28 हैक्टेयर कुल खसरा किता 1 कुल रकबा 1.28 हैक्टेयर स्थित है। उक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेतागण रमेशचन्द पुत्र नारायणलाल हिस्सा 1/3, गुल्ला पि.मु. छोटू हिस्सा 2/3 के नाम से राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पति कहा गया है) इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि के प्रथमपक्ष विक्रेतागण बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज, स्वामी है। जिसको प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति के हक मे रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है तथा ना ही किसी अन्य से अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त कृषि भूमि आज तक सभी प्रकार के झगड़ा, टंटा, ऋण, भार, जमानत, कुर्की, डिक्री, अवाप्ति आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ है। इस प्रकार उक्त वर्णित सम्पति को हर तरह से हस्तान्तरण करने के अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है ।

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को वर्तमान समय में अपनी पारिवारिक एवं घरेलू खर्चो की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, और कही से रूपयों की प्राप्ति नही हो सकती है। इसलिए प्रथमपक्ष विक्रेतागण उक्त खातेदारी कृषि भूमि को निम्नानुसार क्रेता समिति के हित में विक्रय करना तय किया है, जो प्रथमपक्ष विक्रेतागण एवं द्वितीयपक्ष क्रेता समिति को अन्तिम रूप से स्वीकार है, ओर कोई इस विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है ।

अतः प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 37/2 रकबा 1.28 हैक्टेयर कुल खसरा किता 1 कुल रकबा 1.28 हैक्टेयर में विक्रेता रमेशचन्द का हिस्सा 1/3 में से हिस्सा 51/128 **(17.00 एयर),**

एवं विक्रेता गुल्ला का हिस्सा 2/3 में से हिस्सा 51/128, **(34.00 एयर),**
स्थित **ग्राम रघुनाथपुरा उर्फ रातल्या, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर** को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों मय खातेदारी हक, हकूक, बोल, सोल, पानी, पूला, मेड, डोल सहित **कुल मुवलिक रूपया 29,37,600/-** (अक्षरे उन्नतीस लाख सैतीस हजार छः सौ रूपये मात्र) में उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता-समिति के हक में विक्रय कर दिया है अर्थात् कतई बेच दिया है। तथा द्वितीयपक्ष क्रेता-समिति ने प्रतिफल विक्रय की चूकती राशि इस दस्तावेज विक्रय पत्र निष्पादन निम्नानुसार प्रथमपक्ष विक्रेतागण को अदा कर दी है :-

चैक सं.	तादादी	बैंक का नाम	प्राप्तकर्ता
119468	8,50,000/-	दी बैंक ऑफ राजस्थान लिमिटेड, जयपुर	रमेशचन्द
119469	8,50,000/-	दी बैंक ऑफ राजस्थान लिमिटेड, जयपुर	गुल्ला
119470	8,50,000/-	दी बैंक ऑफ राजस्थान लिमिटेड, जयपुर	गुल्ला
नकद	3,87,600/-		
कुल	**29,37,600/-**		

उप-पंजीयक सांगानेर द्वितीय

क्रमशः.....3

जिनको प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस दस्तावेज विक्रय पत्र में करते है। अब विक्रय मूल्य की कोई राशि क्रेता-समिति के जिम्मे बकाया नहीं रही है अब क्रेता-समिति उक्त भूमि की प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गयी है तथा उसे उक्त भूमि में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिल्कियत, मेड़, डोल आदि के प्राप्त हो गये है। जो कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेतागण अथवा उनके वारिसान् वगैरह को इस विक्रय के विरूद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नही होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता-समिति को उक्त भूमि को सब प्रकार से उपयोग, उपभोग, हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से प्राप्त हो गये है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि वर्तमान में सब प्रकार के ऋण, भार, कर्ज, कुर्की, जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नही है। यदि विक्रेतागण के हक, मिल्कियत के विरूद्ध कोई आपत्ति करेगा तो इस स्थिति में क्रेता-समिति को कोई हानि, हर्जा, खर्चा हुआ तो क्रेता-समिति कुल हानि, हर्जा, खर्चा मय ब्याज जरिये अदालत दावा दीवानी कर विक्रेतागण व विक्रेतागण की चल-अचल सम्पत्ति से वसूल कर सकेगी।

यह कि उक्त विक्रयकृत भूमि की पैमाईश पूर्व-पश्चिम 130 फिट (रोड़ की तरफ) तथा उत्तर-दक्षिण पूर्व साईड 387 फिट व पश्चिम साईड 458 फिट है। उपरोक्तानुसार ही प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने बेची गई भूमि का मौके पर भौतिक एवं वास्तविक कब्जा क्रेता-समिति के पदाधिकारियों को सम्भला दिया है और हर प्रकार से उपयोग-उपभोग में लेने हेतु स्वतंत्र कर दिया है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष क्रेता-समिति को सबूत मिल्कियत में कुल असल दस्तावेजात वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये है तथा अब उक्त विक्रयकृत कृषि भूमि का नामान्तकरण क्रेता-समिति इस विक्रय पत्र से अपने हक में करा लेवें। नामान्तकरण या अन्य किसी कार्यवाही में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो विक्रेतागण, क्रेता-समिति को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगे, जिसके लिए अलग से किसी खर्चे की मांग नहीं करेगे।

यह कि विक्रयकृत भूमि के लिए विक्रेतागण करार करते है कि भूमि मौके पर पूरी-पूरी है और इसके खातेदारी के कागजात आदि में किसी प्रकार की खामी अथवा त्रुटि नहीं है यदि भूमि मौके पर नपती करते समय कम पाई जावेगी या खातेदारी के कागजात या कब्जे में किसी प्रकार का खोट या विवाद पाया जावेगा तो ऐसी सूरत में क्रेता-समिति को पूर्ण अधिकार होगा कि वह विक्रय की राशि मय हर्जे-खर्चे, शास्ती व ब्याज सहित विक्रेतागण से वसूल कर लेवें।

क्रमशः......4

उप-पंजीयक
सागानेर द्वितीय

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता हैं कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 2937600
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 230010 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 25000 कुल रूपये 255010 जरिये रसीद संख्या [2009399002373]
दिनांक [1-6-2009] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 235010
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2009399002323) उप पंजीयक, SANGANER-II
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 3/6/2009 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 96
में पृष्ठ संख्या 161 क्रम संख्या 2009399001857पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 384
के पृष्ठ संख्या 91 से 97
पर चस्पा किया गया।

(2009399002323) उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed (Conveyance deed)

यह कि विक्रय की गई भूमि रातल्या से मुहाना जाने वाली सम्पर्क सड़क से लगती हुई है तथा मुख्य डिग्गी-मालपुरा रोड़ से लगभग 1 किलोमीटर से अधिक दूर है तथा आबादी से 1 किमी० दूर है। भूमि की किस्म सिंचित है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा क्रेता-समिति द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से क्रेता-समिति के जिम्मे तय था।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को आयकर विभाग से पेन नम्बर आवंटित नही है तथा द्वितीयपक्ष क्रेता समिति को आवंटित पेन नम्बर AXPPS8866C है।

अत : यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में स्टाम्प एक कीमती 5,000/- रूपया व तीन पाई पेपर कुल किता-4 पर बहक क्रेता-समिति लेख्य करवा दिया है और विक्रय पत्र की समस्त ईबारत को भली प्रकार से पढ़-पढ़ाकर, सुन व समझकर, सही स्वीकार कर अपने-अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये कि प्रमाण रहे, समय पर काम आवे। इति। दिनांक 01 जून 2009 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

रमेशचन्द शर्मा

1. रमेशचन्द

2. गुल्ला

निशानी अंगूठा

रामवती

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता-समिति

जरिये सचिव: श्रीमती रामवत्ती सिंह

गवाहान्:

1. हस्ताक्षर लालचन्द

नाम : लालचन्द, शर्मा

पिता का नाम: स्व. श्री जानकी लाल शर्मा

जाति खाण्डा उम्र 52 वर्ष,

निवास स्थान : रातल्या, तह. सांगानेर

2. हस्ताक्षर नन्दकिशोर शर्मा

नाम : नन्दकिशोर शर्मा

पिता का नाम : स्व. श्री गोपाल लाल शर्मा

जाति खाण्डा उम्र 22 वर्ष,

निवास स्थान : ग्राम रातल्या, तह. सांगानेर

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

नकल - नक्शा

ग्राम - रघुनाथपुरा (रातल्या)

तहसील - सांगानेर

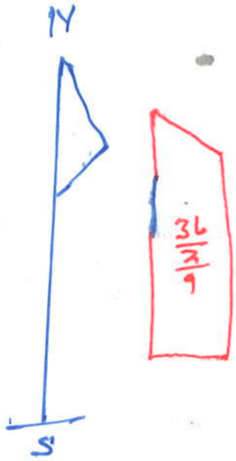
जिला - जयपुर

राजस्थान

भूमाप सन् १९८३-८४

सम्वत् २०४०-४१

पैमाना - १से.मी. ४०मी०



21/12/09

पटवारी

प० ह० [illegible]

तहसील सांगानेर

जिला जयपुर

सत्यप्रतिलिपी

R 35 2398

21/12/09