भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BX 278121

10 DEC 2024

1. I, Ajay Pal Kaushik son of Sh. Shri Pal Kaushik Registrar of the Jain Vishva Bharti Institute aged about 58 years, resident of Jain Vishva Bharati Institute Campus, Ladnun, am the authorized signatory of the application made to the Regional Committee of the National Council for Teacher Education at Jaipur seeking grant of recognition/permission for intake/additional intake of B.Ed.-200(4 UNITS), M.Ed.-50 SEATS (1UNIT). B.Sc./B.A.-B.Ed. 100 (2 UNITS).

2. That the Jain Vishva Bharati Institute, Ladnun Institution (strike out whichever is not applicable) is in possession of land as per the following description: -

2.1 Total Area (in sqr. mts.)	**9712**
2.2 Address	**Jain Vishva Bharati Institute, Ladnun-341306**
Plot No./ Khasra No.:	**504**
Village/Town/City	**Ladnun**
District:	**Nagaur**
State:	**Rajasthan**
Aree in square meters:	**9712**
Bounded by	
North:	**Land of Jain Vishva Bharati**
South:	**Road**
East:	**Land of Jain Vishva Bharati & Road**
West:	**Goplapura Road**
Registered in the office of:	**Tehsil Office-Ladnun on 06.03.2007**

3. That the land is on **ownership basis**.
4. That the land is free from all encumbrances.
5. That the land is exclusively meant for running the education institution and the permission of the Competent Authority to this effect has been obtained vide letter No. D.O. No. F. 6-15/2008/ (XI Plan) dated August, 12, 2009.
6. That the said premises shall not be used for running any educational activity, other than the teacher education programme for which recognition is being sought.
7. That the copy of the affidavit shall be displayed on the website of the Institution for general public.
8. I do hereby swear that my declaration under Para's(1) to (6) are true and correct and nothing is concealed therein and no part of this is false.

Signature:

Name of the Applicant : **Ajay Pal Kaushik**
Address : **Registrar**
Jain Vishva Bharati Institute
(Deemed University)
P.O.-Ladnun - 341306 (Rajasthan)
Tel. : **01581-226230, Mob. 09414118749**
Email address : **registrar@jvbi.ac.**
Website address : **www.jvbi.ac.in**

Place- Ladnun
Date- 09/1/2025

NOTARY M.F. BALIGH LADNUN Reg.No. 12172 GOVT. OF INDIA

ATTESTED 09-01-2025. M.F. BALIGHI NOTARY LADNUN (Rajasthan) Reg.No. 12172

परिशिष्ट– 13
भूमि–भवन प्रमाण पत्र प्रारूप

क्रमांक : भू.अ./2024/112 दिनांक : 7-1-2025

द्वारा तहसील / नगर पालिका / नगर निगम / विकास प्राधिकरण
लाडनूं

सेवा में,
आयुक्त
कॉलेज शिक्षा राजस्थान
जयपुर

विषय :–भूमि– भवन प्रमाण पत्र।
जैन विश्व भारती संस्थान मान्य विश्व विद्यालय लाडनूं (समिति का नाम) द्वारा निवेदन करने पर मेरे द्वारा व्यक्तिगत रूप से भूमि दस्तावेजों व भवन की जांच की गई। जिसका विवरण निम्नानुसार है–

01. भूमिका पता मौजा लाडनूं तहसील लाडनूं जिला नागौर

02. अवस्थिति

	जयपुर, जोधपुर एवं अजमेर (विकास प्राधिकरण) क्षेत्र	अन्य सम्भागीय मुख्यालय (संभागीय मुख्यालय की स्थानीय निकाय सीमा)	जिला मुख्यालय (जिला मुख्यालय की स्थानीय निकाय सीमा)	शहरी निकाय (स्थानीय शहरी निकाय की सीमा तक)	अन्य समस्त क्षेत्र
खसरा नंबर				304	
भूमिका वर्गमीटर माप				21853 वर्ग मी.	
भूमि का प्रकार यथा शैक्षणिक /संस्थागत /आवासीय /वाणिज्यिक /कृषिभूमि				संस्थागत	

जमाबंदी अनुसार समिति के नाम रिकॉर्ड में दर्ज उक्त खसरा संख्या / संख्याओं की भूमि मौके पर एकजुट / लगायत है।

प्रमाणित किया जाता है कि उपर्युक्त भूमि वर्तमान में जैन विश्व भारती संस्थान का मान्य विश्व विद्यालय संचालित है एवं नाम दर्ज है (समिति का नाम) समिति के नाम दर्जहै।

(निम्न में से जो लागू न हो उसे काट दें)

1. उक्त भूमि पर संस्था का स्वयं का प्रस्तावित / संचालित महाविद्यालय का भवन स्थित है।

अथवा

2. ~~उपर्युक्त भूमि व संस्था द्वारा प्रस्तावित महाविद्यालय का किराए का भवन एक ही तहसील सीमा में स्थित है।~~

07-01-25
किसनाराम
पटवारी प. म. लाडनूं
तहसील - लाडनूं

तहसीलदार (भू.अ.) लाडनूं
तहसीलदार / सक्षम अधिकारी
(हस्ताक्षर नाम व कार्यालय मोहर)

राजस्थान सरकार

NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 02/01/2025 03:08:06 PM

जिला : नागौर | तहसील : लाडनूँ | भू. अ. नि. क्षेत्र : लाडनू

पटवारी हल्का : लाडनू | ग्राम : लाडनू

खसरा संख्या :504 क्षेत्रफल : 2.1853 Hectare खाता संख्या : 1099पुराना खाता संख्या :973

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: बारानी अलीफ [2.1853, 7.43]

1.) जैनविश्वभारती संस्थान मान्य विश्वविधालय लाडनूँ जिला नागौर हिस्सा- 1/2 संस्था के लिए

2.) राजस्थान सरकार नगरपालिका लाडनूँ हिस्सा- 1/2 खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।
२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।
३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें।

ऑनलाईन डाटा से प्रमाणित
P-35 क्रमांक 163
02.01.25

किसनाराम
पटवारी प. ह. लाडनूँ
तहसील - लाडनूँ

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

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- लाडनू
पटवार हल्का :- लाडनू
भू.अभि.नि. :- लाडनू
तहसील :- लाडनूँ
जिला !- नागौर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 1099
खाता संख्या पुराना :- 973

काश्तकार का नाम:-

1. जैनविश्वभारती संस्थान मान्य विश्वविधालय लाडनूँ जिला नागौर हिस्सा- 1/2 संस्था के लिए
2. राजस्थान सरकार नगरपालिका लाडनूँ हिस्सा- 1/2 खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
504	2.1853	बारानी अलीफ	2.1853				
कुल खसरे - 1	2.1853		2.1853				

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |

नकल जारी करने की तिथि :- 2-Jan-2025

NIC

ऑनलाईन डाटा से
प्रमाणित
P-35 क्रमांक 163
02-01-25

किशनाराम
पटवारी प. म. लाडनूँ
तहसील - लाडनूँ

REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT
AJMER-2
AJMER-2
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Sr. No. : 2007003489 Dated : 22/05/2007
Presenter Name : JAIN VISHVBHARTI INS. VS LADNU
Face Value :
Presenter Address : CASE NO 98/07 DOD 22/05/07
Document Type : Only Cash Receipt
Document S.No. : 9999 Stamp Value : 0

Ordinary Registration Fee	: 765	Commission Fee	: 0
Copy/Scanning/Inspection Fee	: 0	Custody Fee	: 0
Fee for Memorandom u/s 64-67	: 0	Miscellaneous Fee	: 102
Certified Copying Fee u/s 57	: 0	Stamp Duty Cash	: 4973
Translation Fee us/s 62	: 0		
Late Fee u/s 25-34	: 0		

TOTAL : 5840

Amount Rs. Five Thousand Eight Hundred Forty only

Cashier

Sub Registrar, AJMER-2

उप पंजीयक
अजमेर द्वितीय

न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), वृत – अजमेर।

3

स्टाम्प प्रकरण संख्या 98 / 07

उपपंजीयक, लाडनूं बनाम जैन विश्व भारती इन्स्टीट्यूट,

कार्यालय कलेक्टर मुद्रांक अजमेर (राज.)

निर्णय दिनांक :– 22.05.2007

प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी श्री अभय पुत्र सुमेरमल भूतोड़िया, निवासी पांचवी पट्टी, लाडनूं द्वारा बहक जैन विश्व भारती इन्स्टीट्यूट (मान्य विश्वविद्यालय) लाडनूं के हक में एक विक्रय दस्तावेज मालियत रूपये 1,80,000/– अंकित करते हुए पंजीयन हेतु उपपंजीयक, लाडनूं के समक्ष पंजीयन हेतु पेश किया। उपपंजीयक, लाडनूं द्वारा विवादित दस्तावेज में क्रेता शिक्षण संस्थान के नाम होने से वाणिज्यिक दर से गणना की जाकर दस्तावेज की कुल मालियत 7,11,55,200/– मानी जाकर अप्रार्थी को कमी राशि जमा कराने हेतु धारा 54 का नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी द्वारा राशि जमा नहीं कराने पर रेफरेन्स तैयार कर, इस न्यायालय को प्रस्तुत किया।

प्रकरण प्राप्त होने पर मामला प्रथम दृष्टया कमी मालियत का पाया जाने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर जरिये नोटिस अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि दिनांक 06.03.01 को वर्णित सम्पत्ति 1,80,000/– में क्रय की गई है। क्रय की गई सम्पत्ति कृषि उपयोग की है जो असिंचित एवं फसलीय है, जिसमें किसी प्रकार का निर्माण नहीं है। आस–पास आवासीय, औद्योगिक एवं वाणिज्यिक क्षेत्र नहीं है। क्रय की गई सम्पत्ति वर्तमान में कृषि उपयोग में आ रही है। जिसका बाजार मूल्य डी.एल.सी. अनुसूचि के अनुसार ही है। उपपंजीयक लाडनूं द्वारा मात्र काल्पनिक आधार पर कॉमर्शियल डी.एल.सी द्वारा निर्धारित दरों को आधार बनाकर बाजार मूल्यं अंकित कर दिया जो पूर्णतः विधि विरूद्व व गलत है। जिस क्षेत्र में उक्त सम्पत्ति स्थित है वह कृषि क्षेत्र है। पूर्व से ही कृषि भूमि है एवं वर्तमान में भी कृषि उपयोग में आ रही है। अप्रार्थी यू.जी.सी. से एक मान्यता प्राप्त विश्वविद्यालय है तथा ऐसी अलाभकारी शिक्षण संस्था है जो कि जन–उपयोगी उद्देश्यों के लिए जो आयकर विभाग के महानिदेशक (आयकर छूट) द्वारा अप्रार्थी को प्रेषित पत्र क्रमांक डी.आ. नम्बर–डीजी–1टी(ई)80जी/93–94/3807 दिनांक 19.01.94 एवं नोटिफिकेशन (इन्कम टैक्स) वास्ते प्रकाशन गजट ऑफ इण्डिया दिनांक 15.12.09 अप्रार्थी शिक्षण संस्था के जनउद्देश्य को प्रमाणित करती है। उपपंजीयक द्वारा कृषि भूमि का संभावित उपयोग के आधार पर कॉमर्शियल मानते हुए क्रय की गई सम्पत्ति की जमाबन्दी सम्वत् 2060–63 तक में कृषि भूमि एवं फसलीय है को नजर अंदाज करते हुए कॉमर्शियल दर से मूल्यांकन करने की कार्यवाही विधिक रूप से गलत की है। इसके लिए 1997 आर.आर.डी–153 तथा 200 आर.आर.डी–171 में पारित निर्णय (विधिक दृष्टांत) अप्रार्थी के पक्ष में है। भूमि केवल मात्र कृषि भूमि जो कृषि उपयोग में लायी जा रही है। उपपंजीयक ने अनदेखा किया है। इस बाबत 1999 आरआरडी 557 में प्रतिपादित सिद्धान्त अप्रार्थी के पक्ष में है तथा क्रय सम्पत्ति जो खसरा नं. 504 रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा में से पूर्व में उक्त भूमि का 5/12 भाग का पंजीयन जरिये दान विलेख हुआ है। जिसका स्टाम्प शुल्क कृषि की डी.एल.सी. से वसूला गया है। अतः मामला निरस्त फरमावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली में उपलब्ध रेकार्ड एवं अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं साक्ष्यों का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा लाडनूं के खसरा नं. 504 रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा खसरा में से विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा कृषि भूमि 1,80,000/– में खरीद की है जो खसरा गिरदावरी समवत् 2060 से 2063 अनुसार कृषि भूमि है उपपंजीयक लाडनूं द्वारा विभागीय परिपत्रों नियमों से हटकर इस प्रकार की टिप्पणी की गयी है जो कि कानून की दृष्टि में मान्य नहीं है तथा अप्रार्थी द्वारा क्रय करते समय भूमि कृषि भूमि के रुप मे दर्ज थी तथा कृषि भूमि के रुप में उपयोग में हो रही थी उस समय उक्त भूमि में

सत्य प्रतिलिपि

उप महानिरीक्षक
स्टाम्प एवं पदेन कलेक्टर
मुद्रांक अजमेर

कोई गैर कृषि कार्य नहीं हो रहा था। विभागीय परिपत्र संख्या 2/04 अनुसार व्यवसायिक भूमि के मूल्यांकन के सम्बन्ध में भूमि का व्यवसायिक मानकर व्यवसायिक दर से मूल्यांकन तभी किया जावे जबकि दस्तावेज के निष्पादन के समय (क) उपयोग व्यवसायिक हो। (ख) भूमि का व्यवसायिक उपायोग हेतु रूपान्तरण हुआ हो। (ग) भूमि स्थानीय निकाय की व्यवसायिक योजना में स्थित हो। (ग) भूमि दुकानों या उस क्षेत्र के व्यवसायिक परिसरों की पंक्ति में स्थित हो। उपरोक्त परिपत्र अनुसार विवादित दस्तावेज में कोई व्यवसायिक गतिविधियाँ नहीं पायी गई एवं 1999 आर.आर.डी. 557 यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है। 1997 आर.आर.डी. 153 में व्यवसायिक उपयोग की सम्भावनाओं के आधार पर मूल्यांकन करना उचित नहीं माना गया है। 2002 आर.आर.डी. पृष्ठ 171 में प्रतिपादित किया है कि भूमि का उपयोग वाणिज्यिक ही नहीं हुआ तो ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर से करना उचित माना गया है। प्रार्थी के द्वारा खरीद की गयी भूमि खरीद के समय कृषि भूमि होते हुए भी व्यावसायिक दर से मूल्यांकन करने का उपपंजीयक द्वारा आक्षेप किया गया है, वह कतई गलत है। पंजीयन विभाग द्वारा जारी परिपत्र के अनुसार संस्था, कम्पनी व अन्य विशेष प्रयोजनार्थ भूमि क्रय करने के मामले में अलग से मापदण्ड लागू नहीं किये जाने बाबत निर्देश स्पष्ट हैं तथा साथ ही भूमि के संभावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार भूमि का मूल्यांकन नहीं करने बाबत विभाग के निर्देश स्पष्ट है। विभागीय परिपत्र संख्या 2 दिनांक 01.10.99 के दिशा निर्देश क्रमांक 5 व 6 में क्रमशः व्यावसायिक व औद्योगिक भूमि के मूल्यांकन के सम्बन्ध में दस्तावेज निष्पादन के समय भूमि के उपयोग, स्थानीय निकाय द्वारा भूउपयोग अनुमोदन, भूमि रूपान्तरण आदि मापदण्ड निर्धारित है। वे ही मापदण्ड कम्पनी, ट्रस्ट व भागीदारी, फर्म द्वारा भूमि क्रय करने के मामलों में भी लागू होगें। भूमि के संभावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग का कोई सम्बन्ध उक्त निर्देशों में नहीं है। नियमों में भी कृषि भूमि, आवासीय एवं व्यावसायिक श्रेणियों को ही मान्यता दी हुई है। अलग से कोई संस्थागत कोई श्रेणी निर्धारित नहीं की हुई है। राज्य सरकार द्वारा अपने पत्र क्रमांक प2(एफ)वित्त/कर/90 दिनांक 04.12.02 के द्वारा भी उक्त स्थिति को स्पष्ट किया गया है। विभाग द्वारा परिपत्र क्रमांक 21/02 दिनांक 19.12.02 एवं पंजीयन मार्गदर्शिका 2004 में प्रकाशित परिपत्र संख्या 2/04 के बिन्दु संख्या 6 से 9 में निर्देश जारी करके संस्था एवं कम्पनी व अन्य विशेष प्रयोजनार्थ भूमि क्रय करने पर भूमि के संभावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग का मूल्यांकन का आधार नहीं मानने के निर्देश जारी किये गए है। 2002(ए)आर.बी.जे./पी.60–बी.ओ.आर में माना गया है कि दस्तावेज के निष्पादन के समय की स्थिति पर मूल्यांकन करना चाहिए ना कि भविष्य में होने वाले या सम्भावित उपयोग के आधार पर। चूंकि दस्तावेज निष्पादन के समय उक्त भूमि कृषि भूमि थी एवं कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग में आ रही थी। अतः व्यावसायिक मूल्यांकन करने बाबत आक्षेप कर उपपंजीयक लाडनूं द्वारा कानूनी भूल की है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों को मध्यनज़र रखते हुए उपपंजीयक लाडनूं द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स आंशिक स्वीकार किया जाता है। क्योंकि विवादित भूमि का उपयोग कृषि भूमि होने से एवं भूमि सड़क के पास स्थित होने से डी.एल.सी. द्वारा निर्धारित अंसिचित प्रथम दर 38,000/– प्रति बीघा से मूल्यांकन किया जाना उचित है। उपरोक्त अनुसार भूमि का मूल्यांकन निम्न प्रकार से किया जाता है:–

आराजी 13 बीघा 10 बिस्वा में से 6.75 बीघा गुणा 38000 = **256500**

अतः विवादित दस्तावेज का कुल मूल्यांकन 2,56,500/– निर्धारित किया जाता है जिस पर मुद्रांक कर रूपये 16,673/– एवं पंजीयन शुल्क रूपये 2,565/– देय होते हैं। अप्रार्थी पूर्व में मुद्रांक कर रूपये 11,700/– एवं पंजीयन शुल्क रूपये 1,800/– अदा किया जा चुका है। अतः शेष कमी मुद्रांक अन्तर राशि रूपये 4,973/– पंजीयन शुल्क रूपये 765/– एवं शास्ति रूपये 102/– कुल रूपये 5,840/– अप्रार्थी से वसूल करने के आदेश दिये जाते हैं।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

24/5/07

कलक्टर मुद्रांक
अजमेर

सत्य प्रतिलिपि

उप महानिरीक्षक
पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर
मुद्रांक अजमेर

COURT FEE 1 Rc. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE FOR COPYING FEES ONLY

COURT FEE 1 Rc. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE FOR COPYING FEES ONLY

COURT FEE 1 Rc. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE FOR COPYING FEES ONLY

COURT FEE 1 Rc. भारत INDIA एक रुपया ONE RUPEE FOR COPYING FEES ONLY

CANCELLED

CANCELLED

आवेदक का नाम श्री नारायण रामपुरवा

आवेदन पत्र सं. 31 दिनांक 22/5/07

प्रतिलिपि तैयार होने की दिनांक 22/5/07

प्रतिलिपि जारी होने की दिनांक 22/5/07

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँ... ये ... RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RA... 517299

उपकोष लाडनूं दि. 2/3/07

।।श्री।।

विक्रय पत्र

विक्रय पत्र खातेदारी कृषि भूमि का मैं अभय पुत्र स्व0 सुमेरमल जाति भूतोड़िया उम्र 40 वर्ष पेशा व्यापार निवासी पांचवी पट्टी, लाडनूँ, जिला–नागौर, राजस्थान स्वयं एवं बहेसियत आम मुख्तार राजेन्द्र कुमार पुत्र स्व0 भंवरलाल, मंजू देवी बेवा मानमल, मनोज, राहुल पिता मानमल समस्त कौम भूतोड़िया निवासी लाडनूँ हाल निवासी कॉलकता एवं निर्मला देवी पत्नि स्व0 सुमेरमल सुशीला देवी, वीणा देवी, इन्द्रादेवी, सुलोचना देवी पुत्रियां स्व0 सुमेरमल, रचना देवी पत्नि स्व0 सुरेन्द्र आत्मज् सुमेरमल, राशि कुमारी पुत्री स्व0 सुरेन्द्र समस्त जाति भूतोड़िया निवासी लाडनूँ हाल निवासी जयपुर (जो कि आगे इस दस्तावेज में 'विक्रेता' कहे जावेंगे एवं इसमें भावी उतराधिकारी सामिल माने जायेंगे)

–: ने बहक :–

जैन विश्व भारती इन्स्टीट्यूट (मान्य विश्वविधालय), लाडनूँ, जिला–नागौर, राजस्थान (जो कि एतत पश्चात इस लेख्य पत्र में क्रेता सम्बोधित किया जावेंगा एवं इसमें भावी पदाधिकारी सामिल समझे जायेंगे)

क्रमशः 2

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000

पाँच हजार रुपये

Rs.5000

FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

517300

उपकोष लाडनूं
दि 2/3/07

(2)

कि भूमि वर्तमान खसरा नम्बर 504 रकबा 13बीघा 10बिस्वा वाके लाडनूँ भूमि किस्म बारानी अलीफ दर लगान 0.55 रूपयें जमाबन्दी खतौनी खाता संख्या नयी 827 संवत् 2060 से 2063 में दर्ज अनुसार 1/2 हिस्सा विक्रेता के नाम खातेदारी कब्जा काश्त है।

कि विक्रेता निर्मला देवी, सुशीला, वीणा देवी, इन्दू देवी, सुलोचना देवी, रचना देवी व राशि कुमारी ने उपरोक्त भूमि विक्रय करने, प्रतिफल निष्पादन स्वीकार करने का अधिकार जरिये आम मुख्तारनामा दिनांक 01–03–2007 को नोटेरी जी. के. उपाध्याय, जयपुर से प्रमाणित द्वारा व विक्रेता राजेन्द्र भूतोड़िया, मंजू देवी, मनोज कुमार भूतोड़िया, राहुल कुमार भूतोड़िया ने जरिये आम मुख्तारनामा दिनांक 17 मार्च 2004 को एडिशनल रजिस्ट्रार ऑफ एश्योरेंश कलकता द्वारा मुझ अभय कुमार को दे रखा है। उन अधिकारो व स्वयं के अधिकारों के उपयोग में दस्तावेज स्वीकार करते है कि–

क्रमशः 3

Abhay Kumar

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN 681292

(3)

कि विक्रेता को आवश्यक खर्च हेतु रूपयों की जरूरत होने के कारण वाके लाडनूँ में स्थित उपरोक्त खसरा नम्बर 504 रकबा 13 बीघा 10 बिस्वा भूमि में विक्रेता के सम्पूर्ण हिस्सा की भूमि व इसके खातेदारी अधिकारो की मोट मुबलिग कीमत 180000/- अक्षरे एक लाख अस्सी हजार रूपये विक्रेता ने क्रेता से अपने अपने हिस्से अनुसार नकद प्राप्त कर भूमि व इसके खातेदारी अधिकारो का बेचान क्रेता के हाथ 'हक में' कर दिया है।

विक्रीत भूमि वर्तमान में सर्व प्रकार के ऋण व भार से मुक्त है। इसमें विक्रेता के सिवाय अन्य किसी प्रकार का साझा व कब्जा नहीं है यदि कोई शख्स उजर आपति करे तो सम्पूर्ण जबावदारी हर्जा खर्चा विक्रेता के जिम्मे रहेगा।

यदि किसी प्रकार की उजरदारी या विक्रेता के खातेदारी त्रुटी के कारण विक्रीत भूमि पूरी या अंश क्रेता के कब्जा अधिकार से निकल जावें तों इसकी उपरोक्त कीमत मय मुद्रांक व्यय, पंजीयन व्यय दीगर लागत सहित वापिस सूद साहूकारी से चुकाने की जिम्मेवारी विक्रेता की होगी।

क्रमशः 4

Abhay M...

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA
रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES
पाँच सौ रुपये Rs. 500
सत्यमेव जयते
INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

349081

(4)

विक्रीत भूमि पर भौतिक रूप से कब्जा व खातेदारी अधिकार केता का करा दिया है। सौ आज से भविष्य में केता स्वेच्छा पूर्वक उपयोग हेतु पुर्ण स्वतंत्र है यदि चाहे तो अन्य किसी के पक्ष में हर प्रकार से हस्तांतरण कर सकेंगा।

विक्रीत भूमि का खातेदारी नामान्तरकरण राजस्व रेकार्ड में केता संस्था के नाम से करा सकेंगा। विक्रीत भूमि का अलग से बटटा नम्बर लगवा सकेगा। राजस्व रेकार्ड में विक्रेता के स्थान पर क्रेता उपरोक्त संस्था का नाम दर्ज करवा सकेगी। भविष्य में लगान देय होने पर विक्रीत भूमि का आज के बाद का लगान केता अदा करेंगा।

विक्रीत भूमि सम्बन्धित विवरण– विक्रीत भूमि असिंचित एक फसली है। इसमें किसी प्रकार का निर्माण नहीं है। कुआ बना हुआ नहीं है। विक्रीत भूमि वाके लाडनूँ खारा पानी क्षेत्र में मुख्य आबादी से 1/8 किमी व साधारण सड़क के पास प्रथम श्रेणी में स्थित है। आस पास औधोगिक व वाणिज्य व आवासीय क्षेत्र नहीं है। विक्रीत भूमि वर्तमान में कृषि उपयोग में आ रही है। सरकार द्वारा अवाप्त या अवाप्ति के अन्तर्गत नहीं है। विक्रीत भूमि विक्रेता का सम्पूर्ण हिस्सा (1/2 हिस्सा = 6.75बीघा) विक्रय हुआ है। सम्बन्धित जमाबन्दी खतौनी, गिरदावरी, नक्शा की नकले संलग्न है।

शामिल रहे
उप पंजीयन, लाडनू

Abhay M...

क्रमशः 5

दस्तावेज पंजीयन का समस्त खर्चा केता अदा करेंगा। उपरोक्त संस्थान की वर्तमान कुलपति डॉ0 समणी मंगलप्रज्ञा ने बहेसियत क्रेता हस्ताक्षर किए है।

अतः विक्रीत भूमि से विकेता का आज से भविष्य मे कोई सम्बन्ध व सरोकार नही रहा है।

यह विक्रय पत्र विकेता ने स्वेच्छा व स्वस्थ बुद्धि से बिना नशे दबाव के स्टाम्प संख्या 4 कीमतन 11500/- पेपर 1 कुल पृष्ठ 5 पर अंकित करा दिया ताकि प्रमाण रहे। इति दिनांक-06-03-2007ई0

नोट - विभागीय फोटो प्रति भविष्य में अपठनिय होने पर विभाग की कोई जिम्मेवारी नहीं होगी।

हस्ताक्षर विकेता - Abhay ...
Self & Power of attorney holder Nirmala Devi etc
Abhay ...

साक्षी-1 भंवरलाल पुत्र खींवराज जाति औसवाल नि0 लाडनूँ की है।

साक्षी-2 लूणसिंह पुत्र गंगासिंह जाति राजपूत नि0 जोगलसर तह0 सुजानगढ़ की है।

शामिल रहे
उप पंजीयन, लाडनू