RAJESH KUMAR SHARMA
Advocate

B.com, LLB, MBA
VPO-43, Vidhani Near JECRC University
Th. Sanganer, Jaipur-303905 Mobile:
9636511188

Land Search Report **Date:15-03-2024**

I have personally examined documents and records of the property and after due consideration certify :

That I have examined the records at the office of **SUB REGISTRAR-II, REGISTRATION & STAMPS, SANGANER** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.**
2. That as per 90-A vide Serial No. **LU2012/JDA/2023-24/102823 dated 27/09/2023** issued By Jaipur Development Authority the Property Khasra No. 703/559, 722/561, 698/562 Total Rakba – 1.1300 Hectare, Village – Shriramgopalpura URF bhojyawas, Tehsil-Sanganer, Distric-Jaipur.
3. That as per Mutation No. 451 dated 04.10.2023 the Property Khasra No. is change therefore New Khasra No. is 722/561, from 698/562 to 737/698, from 703/559 to 739/703 Total Rakba – 1.1300 Hectare, Village – Shriramgopalpura URF bhojyawas, Tehsil- Sanganer, Distric-Jaipur and Total Numbers of Khasra are 03.
4. **That M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** has a legal title to the Land with legally valid documents and is lawful owner of the land according to 90 A dated 27.09.2023 and Mutation No. 451 dated 04.10.2023
5. That there are no claims of minors in the property.
6. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED, Address :- 709 - OKAY PLUS, SECTOR-7, MANSAROVAR, JAIPUR** is presently selling rights of this property according to Certified Registered Sale Deed and 90-A in favor of **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.**
7. That there is no impediment for creating the mortgage.

8. **That the legal title in favoring the present owner M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.

9. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.
   It is certified that **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.** is presently **selling rights** of this property according to Registered Sale Deed, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 1.13 Hectare (11300.00 Sq. Meters) which is situated is **Village – Shriramgopalpura URF bhojyawas, Tehsil- Sanganer, Distric-Jaipur,** revenue record **Sub Registrar-II, Registration & Stamps, Sanganer**

Enclosure :

1) Copy of Receipt GRN No. **0086816318** Dated 12.03.2024 for 20 years.
2) Copy Of Jamabandhi .
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Mutation
5) Copy of Certified Registered Sale Deed.

Rajesh Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0086816318** Payment Date: **12/03/2024 13:15:37**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**1000.00**

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **Rajesh sharma Advocate**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	Jaipur(303905)
Address:vPO-Vidhani near jecrc university th. sanganer, jaipur-303905		Remarks:Land Search Report Khasra No. 722/561, 737/698, 739/703, Village-Shriramgopalpura URF Bhojyawas, Tehsil-Sanganer in favour of Riyasat Infra Developers Pvt Ltd	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8681631812032024**
Date:	12/03/2024 13:15:37	Refrence No:	**CK00AALQW1**

Computer generated copy on : ***12/03/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

क्रमांकः LU2012/JDA/2023-24/102823 दिनांक : 27.09.2023

विषयः– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक श्री सुभाष चन्द सैनी पुत्र श्री गणेश राम सैनी कार्यालय पता 709, ओके प्लस टावर, सैक्टर 7, मानसरोवर, जयपुर ।

1. उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :–

क्र. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्ट.)
1.	श्री रामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर	मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुभाष चन्द सैनी पुत्र श्री गणेश राम सैनी	703 / 559	0.2100 में से 0.1500	0.1500
			722 / 561	0.2800	0.2800
			698 / 562	1.0150 में से 0.7000	0.7000
				कुल	1.1300

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनो का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। प्रकरण में 90–ए की स्वीकृति सचिव जविप्रा जयपुर से प्राप्त की गई। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमो के उपबन्धो के अनुसार ऐसी भूमि को अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारो को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमो, विनियमों यो उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारो के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनो और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

7. बिन्दु संख्या–1 में उल्लेखित उक्त खसरा नम्बर जोन के क्षेत्राधिकार से बाहर होने, मंदिर माफी, अब्दुल रहमान, प्रतिबंधित किस्म, न्यायिक स्थगन से प्रभावित होने की स्थिति में उक्त आदेश स्वतः ही निरस्त माना जायेगा।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **27.09.2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी जोन–12
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

रामकिशोर व्यास भवन, इन्दिरा सर्किल, जवाहरलाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302004
Direct Line - (+91-141-2574798) : EP/\BX - +91-141-2569696: Fax - +91-141-2574555

Scanned with CamScanner

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 180

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

काश्तकार का नाम:-

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

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
102	0.2800	गै.मु. आवासीय	0.2800			नोट नं. 31 से दिनांक 22/09/2023 खसरा संख्या : 241, 242,	
103	0.2300	गै.मु. आवासीय	0.2300			383, 385 सभी काश्तकार पर तहसीलदार साहब के आदेश	
104	0.0600	गै.मु. आवासीय	0.0600			क्रमांक/भू.अ./स्थगन/2023/1127 दिनांक 22/09/2023 के क्रम	
105	0.0700	गै.मु. आवासीय	0.0700			में न्यायालय राजस्व अपील अधिकारी जयपुर के अपील स. 344	
106	0.4200	गै.मु. आवासीय	0.4200			/2020 में निर्णय दिनांक 04/9/2023 उनवान तेजाराम बनाम	
107	0.3200	गै.मु. आवासीय	0.3200			गोविंदराम वगैरह में वादग्रस्त आरजी की राजस्व रिकॉर्ड व	
108	0.1600	गै.मु. आवासीय	0.1600			मौके की यथास्थिति बनाये रखे जाने का नोट लगा हुआ है।	
109	0.1300	गै.मु. आवासीय	0.1300			स्वीक्रत नामांतरकरण : 326 05/08/2019 सर्मपण	
110	0.0800	गै.मु. आवासीय	0.0800			स्वीक्रत नामांतरकरण : 327 05/08/2019 सर्मपण	
111	0.3800	गै.मु. आवासीय	0.3800			स्वीक्रत नामांतरकरण : 336 18/09/2020 सर्मपण	
112	0.5000	गै.मु. आवासीय	0.5000			स्वीक्रत नामांतरकरण : 348 18/11/2021 सर्मपण	
117	0.2800	चाही A	0.2500	11.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 384 08/09/2022 सर्मपण	
		जाव A	0.0300	0.66		स्वीक्रत नामांतरकरण : 385 14/09/2022 सर्मपण	
118	0.2900	चाही A	0.2300	10.12	83	स्वीक्रत नामांतरकरण : 390 30/09/2022 सर्मपण	
		जाव A	0.0600	1.32	83	स्वीक्रत नामांतरकरण : 393 18/10/2022 सर्मपण	
121	0.4700	चाही A	0.4300	18.92	83	स्वीक्रत नामांतरकरण : 421 28/04/2023 सर्मपण	
		जाव A	0.0400	0.88	83	स्वीक्रत नामांतरकरण : 423 14/05/2023 सर्मपण	
122	0.3000	चाही A	0.3000	13.20	83	स्वीक्रत नामांतरकरण : 432 27/05/2023 सर्मपण	
123	0.1200	गै.मु.रास्ता	0.1200			स्वीक्रत नामांतरकरण : 438 07/07/2023 सर्मपण	
124/1	0.3360	चाही A	0.3360	14.78		स्वीक्रत नामांतरकरण : 440 21/07/2023 सर्मपण	
126/1	0.3650	चाही 1	0.3650	13.14		स्वीक्रत नामांतरकरण : 442 27/07/2023 सर्मपण	
126/3	0.1000	चाही 1	0.1000	3.60		स्वीक्रत नामांतरकरण : 448 13/09/2023 सर्मपण	
127/1	0.3550	गै.मु. आवासीय	0.3550			स्वीक्रत नामांतरकरण : 451 05/10/2023 सर्मपण	
128	0.0500	गै.मु.आवासीय	0.0500			स्वीक्रत नामांतरकरण : 452 05/10/2023 सर्मपण	
129	0.0700	गै.मु.आवासीय	0.0700			स्वीक्रत नामांतरकरण : 453 05/10/2023 सर्मपण	
159	1.5000	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.5000			स्वीक्रत नामांतरकरण : 455 17/10/2023 सर्मपण	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 180

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

163	0.3600	गै.मु.	0.3600		
167/601	0.0400	गै.मु.	0.0400		
168	0.2200	गै.मु.	0.2200		
169	0.0900	गै.मु.	0.0900		
177/585	0.0100	गै.मु.	0.0100		
178	0.4200	गै.मु.	0.4200		
179	0.0600	गै.मु.	0.0600		
180	0.0900	गै.मु.	0.0900		
182/607	0.0700	गै.मु.	0.0700		
183/608	0.0700	गै.मु.	0.0700		
192	0.2200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2200		
193	0.2100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2100		
194	0.2400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2400		
240	0.7700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7700		
241	0.1100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1100		
242	0.2500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2500		
268	0.7200	चाही 1	0.7200	25.92	
268/2	0.1750	चाही 1	0.1750	6.30	
269/1	0.6000	चाही 1	0.6000	21.60	
269/2	0.2150	चाही 1	0.2150	7.74	
269/3	0.0200	चाही 1	0.0200	0.72	
270	0.0800	गै.मु.रास्ता	0.0800		
271	0.5000	चाही A	0.1000	4.40	83
		जाव A	0.4000	8.80	83
272	0.1500	बारानी 1	0.1500	1.17	
273	0.5700	बारानी 1	0.5700	4.45	
274	1.0100	बारानी 1	1.0100	7.88	
275	0.5100	बारानी 1	0.5100	3.98	
276	0.2500	बारानी 1	0.2500	1.95	
277	0.3100	बारानी 1	0.3100	2.42	
278	0.1600	बारानी 1	0.1600	1.25	
279	0.3300	बारानी 1	0.3300	2.57	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 180

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

280	0.6300	जाव 2	0.6300	9.14	283
281	0.1900	बारानी 1	0.1900	1.48	
281/1	0.1000	बारानी 1	0.1000	0.78	
282	0.0500	बजङ	0.0500		
283	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100		
284	0.3200	बारानी 1	0.3200	2.50	
285	0.4500	बारानी 1	0.4500	3.51	
374	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700		
377	0.1100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1100		
383	0.2500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2500		
385	0.1300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1300		
392	0.0500	चाही 1	0.0100	0.36	
		जाव 1	0.0400	0.72	
413	0.1700	गै.मु.रास्ता	0.1700		
417	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600		
426	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000		
48	0.1600	बारानी 1	0.1600	1.25	
49	0.1900	बारानी 1	0.1900	1.48	
50	0.3400	बारानी 1	0.3400	2.65	
506	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
508	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
509	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
51	0.1100	बारानी 1	0.1100	0.86	
51/594	0.0600	बारानी 1	0.0600	0.47	
510	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400		
514	0.3800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3800		
52	1.2500	बारानी 1	1.2500	9.75	
53	1.8800	बारानी 1	1.8800	14.66	
533	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000		

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 180

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

537	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400	
54	1.2100	जाव 3	1.2100	12.34
54/590	0.0500	जाव 3	0.0500	0.51
542	0.5500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5500	
56	0.1400	जाव 3	0.1400	1.43
56/591	0.1000	जाव 3	0.1000	1.02
57	2.7000	जाव 3	2.7000	27.54
57/592	0.3500	जाव 3	0.3500	3.57
571/1	1.0800	गै.मु.	1.0800	
572	0.1900	गै.मु.श्मशान	0.1900	
58	1.8200	बारानी A	1.8200	21.48
611/576	0.2000	गै.मु.	0.2000	
617/171	0.0700	गै.मु. आवासीय	0.0700	
623/542	0.0500	गै.मु.	0.0500	
624/543	0.3200	गै.मु.	0.3200	
625/546	0.2200	गै.मु.	0.2200	
626/547	0.1900	गै.मु.	0.1900	
630/52	0.3000	बारानी 1	0.3000	2.34
634/56	0.5900	जाव 3	0.5900	6.02
637/166	0.2600	गै.मु. आवासीय	0.2600	
638/166	0.1000	गै.मु.	0.1000	
639/170	0.9900	गै.मु. आवासीय	0.9900	
640/170	0.2600	गै.मु.	0.2600	
641/101	0.3700	गै.मु. आवासीय	0.3700	
644/541	0.0100	गै.मु.सड़क	0.0100	
647/541	0.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0200	
649/541	0.1400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1400	
651/540	0.5100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5100	
652/540	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400	
663/500	0.1400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1400	
664/500	0.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0200	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 180

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

666/538	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400	
678/501	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400	
680/502	0.0700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0700	
681/535	0.1800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1800	
682/535	0.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0200	
683/539	0.1700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1700	
684/539	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300	
692/503	0.0800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0800	
693/503	0.2400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2400	
695/679	0.0650	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0650	
699/515	0.2700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2700	
706/559	0.0400	गै.मु.सड्क	0.0400	530
709/556	0.0300	गै.मु.सड्क	0.0300	530
712/557	0.0300	गै.मु.सड़क	0.0300	530
714/533	0.0050	गै.मु.सड्क	0.0050	530
716/534	0.0250	गै.मु.सड़क	0.0250	536
722/561	0.2800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2800	
723/505	0.0310	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0310	
725/505	0.0080	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0080	
726/504	0.2960	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2960	
728/378	1.6000	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.6000	
729/378	0.4800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4800	
731/648	0.0336	गै.मु.सड़क	0.0336	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 180

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 4

733/375	0.7550	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7550	
734/375	1.1950	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.1950	
735/376	0.2500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2500	
736/376	0.1700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1700	
737/698	0.7000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7000	
739/703	0.1500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1500	
78/2	0.0800	बारानी A	0.0800	0.94
78/593	0.1600	बारानी 1	0.1600	1.25
79	0.0400	बारानी A	0.0400	0.47
80	0.1750	चाही 1	0.1350	4.86
		जाव 1	0.0400	0.72
कुल खसरे - 146	43.8146		43.8146	322.8700

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 :- 19-Dec-2023

ग्राम :श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास पटवार मण्डल :भांकरोटाकलॉं भू.अ.नि.वृत:भांकरोटा तहसील:साँगानेर जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :451 04/10/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या 2074-2077
रजिस्ट्रीकरण बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खातौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
194	698/562	1.0150	बारानी 3	3.76	1.) रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा लि हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 709 ओके प्लस टावर सेक्टर 7 मानसरोवर जयपुर खातेदार
खाता : 194	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.0150			कुल काश्तकार : 1
204	703/559	0.2100	चाही A	9.24	1.) रियासत इन्फ्रा डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 709 ओके प्लस टावर सेक्टर 7 मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर खातेदार
	719/558	0.0100	चाही A	0.44	
	722/561	0.2800	चाही A	12.32	
खाता : 204	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.5000			कुल काश्तकार : 1

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
180	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर	722/561	0.2800	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	हिस्सा- पूर्ण	737/698	0.7000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	संस्था के लिए	739/703	0.1500	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	--बदस्तूर खसरा--				
खाता : 180	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 138			कुल क्षेत्रफल: 42.2496
194	1.) रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा लि हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 709 ओके प्लस टावर सेक्टर 7 मानसरोवर जयपुर खातेदार	738/698	0.3150	बारानी 3	1.17
खाता : 194	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1			कुल क्षेत्रफल: 0.3150
204	1.) रियासत इन्फ्रा डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 709 ओके प्लस टावर सेक्टर 7 मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर खातेदार --बदस्तूर खसरा--	740/703	0.0600	चाही A	2.64
खाता : 204	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2			कुल क्षेत्रफल: 0.0700

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमानजी मुताबिक जरिये आदेश LV2012/JDA/2023-24/102823 दि. 27.09.2023 की पालना में नामान्तरकरण दर्ज का वास्ते जांच अवलोकनार्थ एवं आदेशार्थ पेश है

हस्ताक्षर ....
पटवारी का नाम ....
दिनांक ....

Scanned with CamScanner

ग्राम :श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास पटवार मण्डल :भांकरोटाकलाँ भू.अ.नि.वृत:भांकरोटा तहसील:साँगानेर जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :451 04/10/2023	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट :

मुताबिक 90'A' आदेश के नवीन अंकन सही है

5/10/23

हस्ताक्षर ....
भू.अ.निरीक्षक का नाम ....
दिनांक ....

(ग)ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 194	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.0150	कुल काश्तकार : 1
खाता : 204	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 0.5000	कुल काश्तकार : 1

खाता : 180	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 138	कुल क्षेत्रफल : 42.2496
खाता : 194	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3150
खाता : 204	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.0700

स्वीकृत

हस्ताक्षर ....
ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम ....
दिनांक ....

05/10/23

तहसीलदार
तहसील-सांगानेर (जयपुर)

P21 प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनाँक : 1 [04/10/2023 01:48 PM]

Scanned with CamScanner

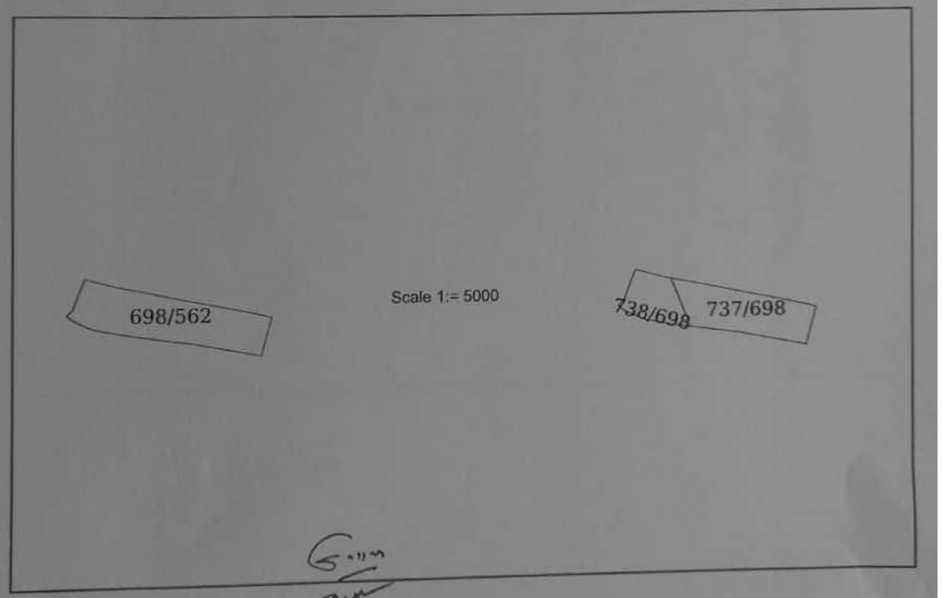
Put Up For Approval

Date : 03/10/2023 06:56:44 AM

District : 09 जयपुर, Tehsil : 295 साँगानेर, RI : 1317 भांकरोटा, Halkas : 05244 भांकरोटाकलाँ, Village : 19767 श्रीरामगोपालपुरा उर्फ

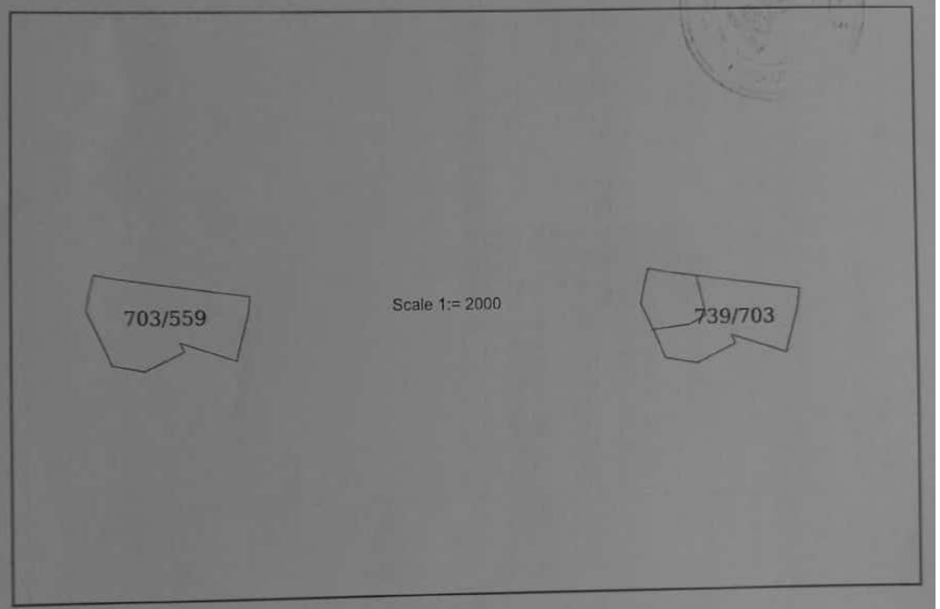
Unit:

Mutation No.	Mutation	User	Plot No.	Area	Mutated	Area	type
451	09/30/2023	DINESH	698/562	1.0150(ROR)	738/698 737/698	NA NA	



Scanned with CamScanner

451	09/30/2023	DINESH	703/559	0.2100(ROR)	739/703 740/703	NA NA



Scanned with CamScanner

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SANGANER-I

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-05-2022 1:13 PM

Fee Receipt No	: 202202024009486	Receipt Date	: 27/05/2022
Name	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AUTH SIGNATORY KISHAN SAINI,	Document S. No.	: 202201024007104
Address	: 709 ,OKEY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 31588101	Evaluated Value	: ₹ 17747893
Ord-Registration Fee	: ₹ 315882	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 568587	Stamp Duty	: ₹ 1895287
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 2781056**
		Total Amount	: **₹ 2781056**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 62638931 ₹ 2781056

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

सब-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR सत्यमेव जयते

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0062638931** Payment Date: **25/05/2022 18:22:28**

Office Name: **SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	189529.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	189529.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	189529.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	315882.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	1895287.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**2781056.00**

Twenty Seven Lakh Eighty One Thousand Fifty Six Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD**

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Address:709, OKEY PLUS TOWER, SECTOR-7, MANSAROVAR, JAIPUR

Remarks:SALE DEED AGRICULTURE LAND IN PART OF KHASRA NO. 562 AT VILLAGE SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME - ISHWARLAL, BADRINARAYAN, MOHANLAL, RADHESHYAM, GYARSILAL

Payment Details:

Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)
Date:	25/05/2022 18:22:28
Challan No. -	0
Bank CIN No:	SBIN6263893125052022
Refrence No:	7522103624432

Computer generated copy on : *25/05/2022* *Courtsy :* *https://Egras.raj.nic.in*

ग्यारसीलाल

ईशम

GS

Mohanlal

राधेश्यामशर्मा

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 25 मई सन् 2022 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री ईश्वरलाल पुत्र श्री रामनारायण** आयु 61 वर्ष, **श्री बद्रीनारायण (बद्रीप्रसाद) पुत्र श्री रामनारायण** आयु 62 वर्ष, **श्री मोहनलाल पुत्र श्री रामनारायण** आयु 54 वर्ष, **श्री राधेश्याम पुत्र श्री रामनारायण** आयु 67 वर्ष, **श्री ग्यारसीलाल पुत्र श्री गोविन्दा** आयु 66 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर** AAKCR9676A है, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय 709, ओके प्लस टावर, सेक्टर 7, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री किशन सैनी पुत्र श्री सूरजमल सैनी आयु 25 वर्ष जाति माली निवासी 71, शेखावाटी नगर, त्रिवेणी स्कूल के पास, रोड नम्बर 14, सीकर रोड, जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त, डायरेक्टर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमशः....2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप-पंजीयक सांगानेर-I ★SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

सत्यमेव जयते

आज बुधवार दिनांक 25/5/2022

श्री ईश्वरलाल पुत्र श्री रामनारायण

उम्र 61 जाति ब्राह्मण व्यवसाय काश्त

निवासी ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावाल

हाल मुकाम तह सांगानेर

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

ईश्वर

हस्ताक्षर उप पंजीयक

सांगानेर-प्रथम

रसीद नं. 20220 2024009486

दिनांक 27-05-2022

पंजीयन शुल्क 315882

प्रतिलिपि शुल्क 300

पृष्ठांकन शुल्क 568587

अन्य शुल्क 1895287

कमी स्टाम्प शुल्क 1000

कमी सरचार्ज शुल्क

2781056

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

जोकि **ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास** पटवार हल्का भांकरोटाकलां भू.अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 562 रकबा 1.1600 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/10 भाग की खातेदारी श्री ईश्वरलाल के नाम से, हिस्सा 1/10 भाग की खातेदारी श्री बद्रीनारायण के नाम से, हिस्सा 1/10 भाग की खातेदारी श्री मोहनलाल के नाम से, हिस्सा 1/10 भाग की खातेदारी श्री राधेश्याम के नाम से, हिस्सा 1/4 भाग की खातेदारी श्री ग्यारसीलाल के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने-अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नही है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि कृषि भूमि खसरा नम्बर 562 रकबा 1.1600 हैक्टयर में विक्रेतागण का संयुक्त हिस्सा 13/20 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को **मुवलिग रूपयां 3,15,88,101/-अक्षरे तीन करोड पन्द्रह लाख अठयासी हजार एक सौ एक रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

क्रमशः....3

ग्यारसीलाल ईश्वर BS Mohanlal

राधेश्यामशर्मा

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

उक्त श्री ईश्वरलाल, स्व. श्री बद्रीनारायण आयु 62 वर्ष पुत्र श्री रामनारायण, श्री मोहनलाल आयु 54 वर्ष पुत्र श्री रामनारायण, श्री राधेश्याम आयु 67 वर्ष पुत्र श्री रामनारायण, श्री प्यारेलाल आयु 66 वर्ष पुत्र श्री गोविन्द जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ मोज्यावास तह० सांगानेर ने इस दस्तावेज विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निष्पादन करना स्वीकार किया, तथा प्रतिफल की राशि दस्तावेज मे अंकित अनुसार प्राप्त करना स्वीकार किया। एवं क्रेता श्री किशन सैनी पुत्र श्री सूरजमल सैनी आयु 25 वर्ष जाति माली, अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता रियासत इन्फ्रा डेवलपर्स प्रा० लि० रजि० आ० 709, जोके प्लस टावर, सेक्टर-7, मानसरोवर जयपुर ने इस दस्तावेज विक्रयपत्र को पढ़, सुन व समझ कर निष्पादन करना स्वीकार किया।

ईश्वर

बद्री

Mohan lal

राधेश्यामशर्मा

प्यारेलाल

Kishan Saini

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप पंजीयक सांगानेर-I जयपुर * SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR
सत्यमेव जयते

S.No.	Amount Rs.	Cheque /Rtgs/Tds	Bank	Receiver
1.	21,94,344/-	000189	Kotak Mahindra Bank	Ishwarlal
2.	26,16,766/-	000194	Kotak Mahindra Bank	Ishwarlal
3.	48,598/-	TDS	------------------	Ishwarlal
4.	21,94,344/-	000190	Kotak Mahindra Bank	Badrinarayan
5.	26,16,766/-	000195	Kotak Mahindra Bank	Badrinarayan
6.	48,598/-	TDS	------------------	Badrinarayan
7.	4,10,000/-	ICICR42022042100516497	ICICI BANK	Mohanlal
8.	17,84,344/-	000199	Kotak Mahindra Bank	Mohanlal
9.	26,16,766/-	000196	Kotak Mahindra Bank	Mohanlal
10.	48,598/-	TDS	------------------	Mohanlal
11.	21,94,344/-	000192	Kotak Mahindra Bank	Radheshyam
12.	26,16,766/-	000197	Kotak Mahindra Bank	Radheshyam
13.	48,598/-	TDS	------------------	Radheshyam
14.	54,85,862/-	000193	Kotak Mahindra Bank	Gyarsilal
15.	65,41,914/-	000198	Kotak Mahindra Bank	Gyarsilal
16.	1,21,493/-	TDS	------------------	Gyarsilal
Total	**3,15,88,101/-**			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नही है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वंय के स्वामित्व की कित्री त्रुटि, खोट, दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप मान्य नहीं होगा।

क्रमशः....4

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

मोहनलाल

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1) श्री मोहनलाल चौधरी

पुत्र श्री सीताराम चौधरी

उम्र 43 वर्ष जाति जाट

व्यवसाय व्यापार

निवासी श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास तह. सांगानेर

तथा 2) श्री सुनील कुमार सैनी

पुत्र श्री सरदाराराम उम्र 35 वर्ष

जाति सैनी व्यवसाय व्यापार

निवासी किशोरपुरा तह. उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू

साक्षी, हस्ताक्षर एवं [illegible] समक्ष लिये गये।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगें, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सडक से 300 मीटर दूर 20 फीट सडक पर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी।

क्रमश....6

राधेश्यामशर्मा

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 31588101 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1895287 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 315882, सरचार्ज राशि 568587 कुल रु 2779756 रसीद संख्या 202202024009486 दिनांक 27-05-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1895287 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201024007104

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/06/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1241 में
पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 202203024106704 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4560 के
पृष्ठ संख्या 667 से 677 पर चस्पा किया गया।

202201024007104

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर ★ SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 25 मई सन् 2022 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

ईश्वरलाल PAN No. ABYPI2190Q	बद्रीनारायण PAN No. AGWPS6009B	मोहनलाल PAN No. AOQPS0343L
राधेश्याम PAN No. DAXPS3901J	ग्यारसीलाल PAN No. AHUPS9045A	हस्ताक्षर क्रेता For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd. Authorized Signatory अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (किशन सैनी)

साक्षी 1.. साक्षी 2..

नाम - मोहनलाल चौधरी पिता का नाम श्री - सीताराम चौधरी आयु 43 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास तहसील सांगानेर जयपुर।	नाम - सुनील कुमार सैनी पिता का नाम श्री सरदाराराम सैनी आयु 35 वर्ष जाति माली निवासी ग्राम किशोरपुरा तह0 उदयपुरवाटी जिला झुन्झुनू ।

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 354 है।
फोन नं0- 9829060767

SUB-REGISTRAR, SANGANER-I, JAIPUR

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SANGANER-II

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-10-2022 4:16 PM

Fee Receipt No	:	202202025009942	Receipt Date	:	19/10/2022
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THRO DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202201025007319
Address	:	709 ,OKEY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 6435000	Evaluated Value	:	₹ 3413056
Ord-Registration Fee	:	₹ 64350	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 115830	Stamp Duty	:	₹ 386100
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 566580**
			Total Amount	:	**₹ 566580**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 67683283 ₹ 566580

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज.
पंजीयन–विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR, SANGANER-II

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज.
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER-II

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0067683283** Payment Date: **19/10/2022 12:58:59**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: SANGANER
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	38610.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	38610.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	38610.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	64350.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	386100.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**566580.00**

Five Lakh Sixty Six Thousand Five Hundred Eighty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:709, OKEY PLUS TOWER, NEAR SECTOR-7, MANSAROVAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF AGRI. LAND IN KHASRA NO. 562 AT VILLAGE SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME - KRISHAN KUMAR SHARMA, VIMLESH KUMAR SHARMA AND SATISH KUMAR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN6768328319102022**
Date:	19/10/2022 12:58:59	Refrence No:	**5158077111338**

Computer generated copy on : 19/10/2022 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

कृष्ण कुमार विमलेश कुमार सतीश कुमार

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0067683283** Payment Date: **19/10/2022 12:58:59**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	SANGANER
Period:	01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	38610.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	38610.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	38610.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	64350.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	386100.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**566580.00**

Five Lakh Sixty Six Thousand Five Hundred Eighty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:709, OKEY PLUS TOWER, NEAR SECTOR-7, MANSAROVAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF AGRI. LAND IN KHASRA NO. 562 AT VILLAGE SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME - KRISHAN KUMAR SHARMA, VIMLESH KUMAR SHARMA AND SATISH KUMAR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	SBIePAY(Credit/Debit Cards)	Bank CIN No:	**SBIN6768328319102022**
Date:	19/10/2022 12:58:59	Refrence No:	**5158077111338**

Computer generated copy on : 19/10/2022 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. पंजीयन-विभाग सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR SANGANER-II

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

।।श्री।।

–: विक्रय - पत्र :–

आज दिनांक 19 अक्टुम्बर सन् 2022 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री कृष्ण कुमार शर्मा पुत्र स्व0 श्री छींतर** आयु 42 वर्ष, **श्री विमलेश कुमार शर्मा पुत्र स्व0 श्री छींतर** आयु 47 वर्ष, **श्री सतीश कुमार पुत्र स्व0 श्री छींतर** आयु 37 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड,** (Riyasat Infra Developers Private Limited) **पेन नम्बर** AAKCR9676A है, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय 709, ओके प्लस टावर, सेक्टर 7, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री सुभाष चन्द सैनी पुत्र श्री गणेश राम सैनी आयु 35 वर्ष जाति माली निवासी ढाणी दज्यांवाली, शाहपुरा, जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त, डायरेक्टर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 10 सन् 2022 को 01:51 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHAN KUMAR SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE CHHITAR
उम्र 42 वर्ष, जाति 10001-BRAHMAN , व्यवसाय Business
निवासी House No.:00, Colony: VILLAGE BHOJYAWAS, Area: THESIL SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201025007319

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202025009942
दिनांक	19-10-2022
पंजीयन शुल्क ₹	64350
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	386100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	115830
कुल योग	566580

202201025007319

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 67683283 ₹ 566580

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KRISHAN KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE CHHITAR, व्यवसाय Businessजाति 10001-BRAHMAN House No.:00, Colony: VILLAGE BHOJYAWAS, Area: THESIL SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 42 Signature :

जोकि **ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास** पटवार हल्का भांकरोटाकलां भू.अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 562 रकबा 1.1600 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में संयुक्त हिस्सा 1/8 भाग की खातेदारी विक्रेतागण के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने-अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वंय बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर 562 रकबा 1.1600 हैक्टयर में विक्रेतागण का संयुक्त हिस्सा 1/8 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को **मुवलिग रूपयां 64,35,000/-अक्षरे चौसठ लाख पैतीस हजार रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S. No.	Amount Rs.	Cheque /TDS	Bank	Receiver
1.	21,23,550/-	000284	Kotak Mahindra Bank	KRISHAN KUMAR SHARMA
2.	21,450/-	TDS	-------------------	KRISHAN KUMAR SHARMA
3.	21,23,550/-	000283	Kotak Mahindra Bank	VIMELESHKUMAR SHARMA
4.	21,450/-	TDS	-------------------	VIMELESHKUMAR SHARMA
5.	21,23,550/-	000282	Kotak Mahindra Bank	SATISH KUMAR
6.	21,450/-	TDS	-------------------	SATISH KUMAR
Total	**64,35,000/-**			

क्रमशः....3

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VIMLESH KUMAR SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE CHHITAR, व्यवसाय Businessजाति 10001-BRAHMAN House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS, Area: THESIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SATISH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE CHHITAR , व्यवसाय Businessजाति 10001-BRAHMAN House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS, Area: THESIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 37 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THRO DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:709, Colony: OKEY PLUS TOWER, Area: SECTOR-7, MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 6435000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 6435000/- पूर्व में ------------ ये 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 SHANKAR LAL SHARMA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GYARSI LAL SHARMA जाति BRAHMAN Age: 49 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DINESH KUMAR SAINI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA NARAYN SAINI जाति MALI Age: 28 Add: House No.:00, Colony: JITA GHATI WALL , Area: GUDHA , City: JHUNJHUNU, Pin code: 333053, District: , State: RAJASTHAN			Signature

202201025007319

उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण ने अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेतागण स्वंय अपने धन व श्रम से करेगें और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेतागण स्वंय के स्वामित्व की कित्री त्रुटि, खोट, दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण का कोई आक्षेप मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगें, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सडक से एक कि0 मी0 से अधिक दूर सम्पर्क सडक पर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी।

क्रमशः....4

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202209025001140
दिनांक 19/10/2022 कारण SITE INSPECTION

202201025007319 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 6435000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 386100 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 64350, सरचार्ज राशि 115830 कुल रु 566280 रसीद संख्या 202202025009942 दिनांक 19-10-2022 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 386100 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201025007319 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202209025001147
दिनांक 21/10/2022 कारण Release for Registration

202201025007319 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से चार ग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 19 अक्टुम्बर सन् 2022 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

कृष्ण कुमार शर्मा पेन नम्बर AZDPK9541Q	**विमलेश कुमार शर्मा** पेन नम्बर	**सतीश कुमार** पेन नम्बर AOVPK4955K

हस्ताक्षर क्रेता अधिकृत डायरेक्टर (सुभाष चन्द सैनी) For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd. Director

साक्षी 1..................................... साक्षी 2.....................................

नाम -शंकरलाल शर्मा पिता का नाम श्री -ग्यारसीलाल शर्मा आयु 49 वर्ष जाति ब्राहम्ण निवासी ग्राम रामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास तह0 सांगानेर	नाम - दिनेश कुमार सैनी पिता का नाम श्री -सत्यनारायण सैनी आयु 28 वर्ष जाति माली निवासी जीता घाटी वाला,गुडा, झून्झूनू।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 603 है।
फोन नं0- 9829060767

Registration Endorsement

आज दिनांक 21/10/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 502 में
पृष्ठ संख्या 78 क्रम संख्या 202203025105977 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2005 के
पृष्ठ संख्या 536 से 544 पर चस्पा किया गया ।

202201025007319

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज.
पंजीयन–विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER-II

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SANGANER-II

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 04-03-2023 5:22 PM

Fee Receipt No	:	202302025002983	Receipt Date	:	04/03/2023
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AUTH SIG SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202301025002122
Address	:	709 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 32127000	Evaluated Value	:	₹ 11769160
Ord-Registration Fee	:	₹ 321270	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 578286	Stamp Duty	:	₹ 1927620
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 100
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 2827576**
			Total Amount	:	**₹ 2827576**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1696000639131 ₹ 321670 # eStamp IN-RJ85268896454342V ₹ 2505906

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	23030341223R	Receipt Date	04-MAR-2023 16:22
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	**RJ1696000639131**		
Name Of Seller	DHANNA		
Name Of Buyer	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/ANKIT KOOLWAL/RJ-SNG		

Stock Holding Corporation of India Limited

उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) प्रथम ★ पंजीयन-विभाग ★ SUB REGISTRAR, SANGANER-II

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 321270	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 100
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 321670**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 321710**		

(Rupees Three Lakh Twenty-One Thousand Seven Hundred Ten Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ85268896454342V
Certificate Issued Date	: 04-Mar-2023 04:20 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3008104/ SANGANER/ RJ-RU
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ300810459849486695365V
Purchased by	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA NO.703/559,719/558,722/561,AT VILL. SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS, TEHSIL SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 3,21,27,000 (Three Crore Twenty One Lakh Twenty Seven Thousand only)
First Party	: DHANNA
Second Party	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 19,27,620 (Ninteen Lakh Twenty Seven Thousand Six Hundred And Twenty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 1,92,762 (One Lakh Ninety Two Thousand Seven Hundred And Sixty Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 1,92,762 (One Lakh Ninety Two Thousand Seven Hundred And Sixty Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 1,92,762 (One Lakh Ninety Two Thousand Seven Hundred And Sixty Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 25,05,906 (Twenty Five Lakh Five Thousand Nine Hundred And Six only)

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. पंजीयन-विभाग सत्यमेव जयते ★ SUB-REGISTRAR, SANGANER ★

IN-RJ85268896454342V

KC 0024768629

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.

04-Mar-2023 04:20 PM
RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
₹25,05,906

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 04 मार्च सन् 2023 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री धन्ना पुत्र श्री मोहरिया** आयु 80 वर्ष जाति जाट निवासी ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर, (आ.नं. [redacted] 5297), जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर** AAKCR9676A है, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय 709, ओके प्लस टावर, सेक्टर 7, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री सुभाष चन्द सैनी पुत्र श्री गणेश राम सैनी आयु 36 वर्ष जाति माली निवासी ढाणी दज्यांवाली, शाहपुरा, जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त, डायरेक्टर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 03 सन् 2023 को 05:06 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री DHANNA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHARIYA
उम्र 80 वर्ष, जाति 419-JAT , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:00, Colony: NADA KI DHANI, VILLAGE SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301025002122

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302025002983
दिनांक	04-03-2023
पंजीयन शुल्क ₹	321270
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1927620
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	578286
कुल योग	2827576

202301025002122

उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1696000639131 ₹ 321670 # eStamp
IN-RJ85268896454342V ₹ 2505906

जोकि **ग्राम श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास** पटवार हल्का भांकरोटा कलां भू.अभि.नि. क्षेत्र भांकरोटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 703/559 रकबा 0.2100 हैक्टयर, 719/558 रकबा 0.0100 हैक्टयर, 722/561 रकबा 0.2800 हैक्टयर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.5000 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि

क्रमश....3

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री DHANNA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHARIYA, व्यवसाय Farmerजाति 419-JAT House No.:00, Colony: NADA KI DHANI, VILLAGE SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS , Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 80 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AUTH SIG SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Serviceजाति 1136-SAINI House No.:709, Colony: OKAY PLUS TOWER, Area: SECTOR-7, MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 32127000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 32127000/- पूर्व में ------------- ये 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 RAM SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LALA RAM जाति JAT Age: 34 Add: House No.:71-72, Colony: MUKUNDPURA ROAD, Area: BHANKROTA TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री LOKESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAMLAL YADAV जाति AHEER Age: 30 Add: House No.:00, Colony: ROJARIYA IRON STORE WALI GALI, Area: SHAHPURA ROAD, WARD NO 4, NEEM KA THANA, City: SIKAR, Pin code: 332713, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

202301025002122 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

भूमि खसरा नम्बर 703/559 रकबा 0.2100 हैक्टयर, 719/558 रकबा 0.0100 हैक्टयर, 722/561 रकबा 0.2800 हैक्टयर कुल किता 3 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 0.5000 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को **मुवलिग रूपयां 3,21,27,000/- अक्षरे तीन करोड इक्कीस लाख सत्ताईस हजार रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S. No.	Amount (in Rs.)	Cheque/TDS	Bank
1.	92,20,450/-	000456	Kotak Mahindra Bank
2.	2,25,85,280/-	000457	Kotak Mahindra Bank
3.	3,21,270/-	TDS	--------------
Total	**3,21,27,000/-**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता ने अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता का अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता स्वंय अपने धन व श्रम से करेगा और यदि इस विक्रय के विरूद्ध उत्पन्न

क्रमश....4

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309025000238
दिनांक 04/03/2023 कारण FOR EXECUTION

202301025002122 उप पंजीयक SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 32127000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1927620 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 321270, सरचार्ज राशि 578286 कुल रु 2827176 रसीद संख्या 202302025002983 दिनांक 04-03-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 1927620 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301025002122 उप पंजीयक SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309025000245
दिनांक 09/03/2023 कारण Release for Registration

202301025002122 उप पंजीयक SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता स्वंय के स्वामित्व की कित्री त्रुटि, खोट, दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता का कोई आक्षेप मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में सम्बन्धित राजस्व विभाग द्वारा नियमानुसार करा लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता के हस्ताक्षरों व बयानों की आवश्यकता होगी तो अपना पूर्ण सहयोग को प्रदान करने हेतु तत्पर रहेगा, आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गया है, तथा क्रेता को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, तथा क्रेता को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें, किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करें, किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावें, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावें, तात्पर्य यहकि आज से क्रेता विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज़ रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करें। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सडक से एक कि0 मी0 से अधिक दूर सम्पर्क सडक पर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण, भार, राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वंय की होगी।

क्रमश....5

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorized Signatory

Registration Endorsement

आज दिनांक 17/03/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 520 में
पृष्ठ संख्या 162 क्रम संख्या 202303025102209 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2079 के
पृष्ठ संख्या 348 से 357 पर चस्पा किया गया।

202301025002122

उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निसानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 04 मार्च सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता	हस्ताक्षर क्रेता
(धन्ना)	For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd. Authorized Signatory (रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड)

साक्षी 1.. साक्षी 2..

नाम - राम सिंह पिता का नाम श्री लाला राम आयु 34 वर्ष जाति जाट निवासी 71-72, मुकुन्दपुरा रोड भांकरोटा, जयपुर	नाम - लोकेश यादव पिता का नाम श्री श्यामलाल यादव आयु 30 वर्ष जाति अहीर निवासी रोजडिया आईरन स्टोर वाली गली, शाहपुरा रोड, नीम का थाना, सीकर।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 162 है।
फोन नं0- 9829060767

उप ...यक
सांगाने... द्वितीय

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 10-08-2023 5:40 PM

Fee Receipt No	:	202302021022754	Receipt Date	:	10/08/2023
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202301021018584
Address	:	709 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 4950000	Evaluated Value	:	₹ 2389140
Ord-Registration Fee	:	₹ 49500	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 89100	Stamp Duty	:	₹ 297000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 435900**
			Total Amount	:	**₹ 435900**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79358602 ₹ 435900

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

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0079358602** Payment Date: **10/08/2023 16:33:19**

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	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	29700.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	29700.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	29700.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	49500.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	297000.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **435900.00**

Four Lakh Thirty Five Thousand Nine Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302020)
Address:709, OKAY PLUS TOWER, SECTOR-7, MANSAROVAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED- KHASRA NO. 698/562, VILLAGE-SHRIRAMGOPALPURA URF BHOJYAWAS, TEHSIL-SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN7935860210082023**
Date:	10/08/2023 16:33:19	Refrence No:	**CKX6798331**

Computer generated copy on : 10/08/2023 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

सुरेश चन्द्र शर्मा

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

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

।। विक्रय पत्र ।।

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 10 अगस्त सन् 2023 ईस्वी को **श्री सुरेश चन्द शर्मा** आयु 51 वर्ष पुत्र श्री हरसहाय शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी ग्राम भोज्यावास, जयसिहपुरा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान–302026 (आधार नम्बर [redacted] 6557) के है, जो कि विक्रेता है, जिन्हे संयुक्त रूप से इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात् **''प्रथमपक्ष विक्रेता''** के नाम से सम्बोधित किया गया है जिसकी शर्तो से प्रथमपक्ष व प्रथमपक्ष के प्रतिनिधि, वारिसान, स्थानापन्न, समस्त पाटनर्स, अंशधारी इत्यादि सभी पूर्ण रूप से पाबन्द व सम्मलित समझे जावेंगे की ओर से:–

बहक

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (Riyasat Infra Developers Private Limited) (PAN No. AAKCR9676A) (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) जिसका पंजीकृत कार्यालयः– 709, ओके प्लस टावर, सेक्टर–7, मानसरोवर, जयपुर–302020 **जरिये निदेशक श्री सुभाष चन्द सैनी** पुत्र श्री गणेशराम सैनी, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा,

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

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

जयपुर जिन्हें इस विक्रय पत्र में एतद्पश्चात **"द्वितीयपक्ष क्रेता"** के नाम से सम्बोधित किया गया है के हित में लिखा गया है, जिसकी शर्तो से द्वितीयपक्ष व द्वितीयपक्ष के तमाम प्रतिनिधि, निदेशक, शेयर होल्डर्स, वारिसान, स्थानापन्न इत्यादि सभी पूर्ण रूप से पाबन्द व सम्मलित समझे जावेंगे।

जो कि **ग्राम— श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास, पटवार हल्काः— भांकरोटा कलां, भू—अभिलेख निरीक्षण क्षेत्रः— भांकरोटा, तहसीलः— साँगानेर, जिलाः— जयपुर में खाता संख्या नया 194 पुराना 39 के अन्तर्गत कृषि भूमि खसरा नम्बर 698/562 रकबा 1.0150 हैक्टेयर कुल खसरे 1 कुल रकबा 1.0150 हैक्टेयर** भूमि स्थित है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेता का हिस्सा 4/35 है तथा राजस्व रिकार्ड में प्रथमपक्ष विक्रेता के नाम से दर्ज एवं अंकित है।

इस प्रकार उक्त वर्णित आराजी प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वंय के अधिकार तथा कब्जे में है, किसी अन्य का इससे किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं है। उक्त उल्लेखित आराजी आज तक समस्त प्रकार के झगड़े—टण्टों से, वाद—विवादों से तथा सरकारी, गैर सरकारी बैंक एवं साधारण के ऋण एवं कर भार से सर्वथा मुक्त है। प्रथमपक्ष विक्रेता ने उक्त वर्णित आराजी को आज से पूर्व किसी के हित में रहन, विक्रय, बख्शीश, सैल—एग्रीमेन्ट, जमानत, कुर्की, डिक्री, लीज, ट्रस्ट, पूण्य, वसीयत आदि से बन्धित अथवा हस्तान्तरित नहीं कर रखी है तथा ना ही कोई इकरार, अनुबन्ध या संविदा कर कोई रसीद आदि ही लिख रखी है अर्थात उक्त आराजी हर प्रकार से पाक व साफ है, उक्त आराजी आज तक समस्त प्रकार के भूमि अवाप्ति कानूनों सें व सीलिंग आदि से सर्वथा मुक्त है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को इस विषय में आज दिन तक कोई नोटिस आदि भी मिला हुआ नहीं है तथा हर प्रकार के जन—साधारण के वाद—विवादों एवं झगड़ों टन्टों आदि से रहित व मन्दिर माफी व नदी नाला प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता को उक्त आराजी को हर प्रकार से अपनें काम में लेनें व इसको हर प्रकार से हस्तान्तरित करनें के सम्पूर्ण स्वत्वाधिकार प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता को अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है अतः उक्त वर्णित आराजी स्थित **ग्राम— श्रीरामगोपालपुरा उर्फ भोज्यावास, पटवार हल्काः— भांकरोटा कलां, भू—अभिलेख निरीक्षण क्षेत्रः— भांकरोटा,**

सुरेश चन्द शर्मा

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 08 सन् 2023 को 05:07 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH CHAND SHARMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HAR SAHAY SHARMA
उम्र 51 वर्ष, जाति 10138-BRAHMIN , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:, Colony: BHOJYAWAS, JAISINGHPURA, Area: TEHSIL- SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301021018584

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302021022754
दिनांक	10-08-2023
पंजीयन शुल्क ₹	49500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	297000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	89100
कुल योग	435900

202301021018584

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79358602 ₹ 435900

तहसीलः— साँगानेर, जिलाः— जयपुर में खाता संख्या नया 194 पुराना 39 के अन्तर्गत कृषि भूमि खसरा नम्बर 698 / 562 रकबा 1.0150 हैक्टेयर कुल खसरे 1 कुल रकबा 1.0150 हैक्टेयर भूमि में से प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपना हिस्सा 4 / 35 सम्पूर्ण (अर्थात 0.1160 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण) को, उसके सम्पूर्ण स्वत्वों व अधिकारों मय सोल, डोल, बोल, पानी, पूलो इसमें खडे हुय वृक्षों सहित के, कुल स्वत्वों व कुल अधिकारों सहित मय हक व काश्त व हक खातेदारी सहित के कुल 49,50,000 / — अक्षरे उनचास लाख पचास हजार रूपये की एवज में — **द्वितीयपक्ष क्रेता** को कतई विक्रय कर दी है तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता से निम्नलिखित प्रकार से प्राप्त कर ली हैः—

क्र. सं.	राशि	RTGS UTR No. / चैक नम्बर	दिनांक	बैंक
1.	5,00,000 / —	ICICR4202308 0800541380	08 / 08 / 2023	आईसीआईसीआई बैंक
2.	44,50,000 / —	000679	10 / 11 / 2023	कोटक महिन्द्रा बैंक शाखा मध्यम मार्ग, मानसरोवर, जयपुर
कुल	**49,50,000 / —**			

जिसकी प्राप्ति प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में स्वीकार करता है (उक्त चैक नम्बर 000679 आगामी दिनांक 10 / 11 / 2023 का दिया गया है, यदि उक्त चैक से किसी भी कारणवश प्रथमपक्ष विक्रेता को राशि प्राप्त नहीं होती है तो यह विक्रय पत्र स्वतः ही निरस्त समझा जावेगा) उक्त विक्रय की जा रही सम्पत्ति का कब्जा आज ही प्रथमपक्ष विक्रेता ने द्वितीयपक्ष क्रेता को मौके पर जाकर सम्भला दिया है तथा प्रथमपक्ष विक्रेता ने विक्रय की जा रही सम्पत्ति पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता को उक्त आराजी का प्रथम पक्ष विक्रेता के समान खातेदार काश्तकार व स्वामी अधिकारी तथा काबिजदार बना दिया है।

यह कि आज तक उक्त विक्रित भूमि पर जो स्वत्वाधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता को प्राप्त थे वे समस्त स्वत्वाधिकार अब द्वितीयपक्ष क्रेता को प्राप्त हो गए है द्वितीयपक्ष क्रय की गई उक्त भूमि को अपने अनुसार किसी भी कार्य में उपयोग, उपभोग करें, भू—उपयोग परिवर्तन करावें, मंजिल दर मंजिल निर्माण करावें, भूखण्डों में विभाजित करें। यदि प्रथमपक्ष विक्रेता का कोई एजेन्ट, वारिसान् या अन्य दीगर

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SURESH CHAND SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HAR SAHAY SHARMA, व्यवसाय Farmerजाति 10138-BRAHMIN House No.:, Colony: BHOJYAWAS, JAISINGHPURA, Area: TEHSIL- SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:709, Colony: OKAY PLUS TOWER, Area: SECTOR-7, MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 4950000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 4950000/- पूर्व में -------------- ये 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 SUNIL KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SARDARA RAM SAINI जाति MALI Age: 36 Add: House No.:, Colony: KISHORPURA, Area: PONKH, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333053, District: , State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHANKAR LAL MEENA जाति MEENA Age: 33 Add: House No.:, Colony: MEENO KI DHANI, BHOJYAWAS, Area: BHANKROTA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature Raj Kumar

202301021018584

उप पंजीयक JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

Sale Deed (Conveyance Deed)

व्यक्ति इस विक्रय के खिलाफ किसी प्रकार की कोई आपत्ति उठायेगा तो उसका तस्फिया प्रथमपक्ष विक्रेता स्वंय अपने खर्चे व पैरवी से करेगा, यदि ऐसी किसी आपत्ति से द्वितीयपक्ष क्रेता को कोई आर्थिक नुकसान उठाना पड जायेगा तो उसकी पूर्ति भी प्रथमपक्ष विक्रेता स्वंय करेगा। यदि आज से पहलें का कोई झगडा–टन्टा या कोई विवाद किसी भी किस्म का उक्त विक्रित सम्पत्ति के जिम्मे होगा तो उन सबका निपटारा प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं अपनें खर्चे से व पैरवी से करेगा। यदि आज से पहले का कोई बकाया किसी भी किस्म का उक्त विक्रित सम्पत्ति के जिम्मे होगा या आज से पहलें का कोई सरकारी लगान, टैक्स या अन्य कोई सरकारी राशि उक्त सम्पत्ति के जिम्में बकाया होगी तो उन सबका चुकारा प्रथमपक्ष विक्रेता अपने खर्चे से करेगा, ऐसे पिछले बकायों से द्वितीयपक्ष क्रेता का कोई ताल्लुक नहीं होगा, उक्त सम्पत्ति के विक्रय पत्र की तस्दीक की दिनांक तक का राजस्व लगान तो प्रथमपक्ष विक्रेता स्वयं जमा करवायेगा तथा विक्रय पत्र की तस्दीक की दिनांक के बाद से राजस्व लगान द्वितीयपक्ष क्रेता स्वयं अपने पास से जमा करवाता रहेगा तथा अपने नाम से लगान की रसीद कटवाता रहेगा।

यह कि अब उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता उक्त विक्रित आराजी का नामान्तरकरण एवं खातेदारी अपनें नाम से खुलवाने का अधिकार होगा तथा द्वितीयपक्ष क्रेता इस विक्रय पत्र के आधार पर उक्त आराजी के समस्त तहसील रिकार्ड, सैटलमैन्ट रिकार्ड व पटवार रिकार्ड में प्रथमपक्ष विक्रेता के बजाय अपना नाम दर्ज करवा सकेगी व विद्युत विभाग में अपने नाम से नया विद्युत कनैक्शन लगवा सकेगा।

यह कि अब प्रथमपक्ष विक्रेता या उसके उत्तराधिकारियों का उक्त विक्रित आराजी से किसी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है और ना हीं भविष्य में रहेगा अब प्रथमपक्ष उक्त विक्रय की गई भूमि पर किसी प्रकार का हक व अधिकार नहीं होगा, अब उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता उक्त विक्रित आराजी से समस्त प्रकार के फायदे उठा सकेगा व किसी को भी रहन, विक्रय, बख्शीश कर सकेगा।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेता के स्वंय के स्वामित्व हकूक की त्रुटि की वजह से उक्त विक्रित सम्पत्ति का सम्पूर्ण अथवा कोई अंश उक्त द्वितीयपक्ष क्रेता के अधिकार तथा कब्जे, काश्त व अधिकार से निकल जायेगा तो उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि वह उक्त विक्रित आराजी के ऐसे समय की बाजारू कीमत की

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 4950000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 297000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 49500, सरचार्ज राशि 89100 कुल रू 435600 रसीद संख्या 202302021022754 दिनांक 10-08-2023 में जमा किये गये है। अतः दस्तावेज को रू 297000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301021018584

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एव मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/08/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 946 में
पृष्ठ संख्या 151 क्रम संख्या 202303021116933 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3785 के
पृष्ठ संख्या 29 से 41 पर चस्पा किया गया।

202301021018584

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एव मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

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

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

समस्त राशि को मय हर्जे–खर्चे एवं कानूनी सूद सहित प्रथमपक्ष विक्रेता से व उसकी चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे एक मुश्त वसूल कर लेवें।

यह कि उक्त विक्रय की गई कृषि भूमि डामर रोड़ से लगभग 300 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है तथा विक्रय की गई भूमि में किसी प्रकार कोई कच्चा–पक्का निर्माण नहीं है एवं जिस कारण विक्रय की गई कृषि भूमि की मार्कट वेल्यू विक्रय मूल्य से कतई अधिक नहीं है।

यह कि विक्रय पत्र का समस्त खर्चा द्वितीयपक्ष क्रेता द्वारा वहन किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथम पक्ष ने अपनी राजी–खुशी, स्वस्थ चित्त, स्थिर बुद्धि की अवस्था में पांच ग्रीन पेपरों पर सम्पूर्ण इबारत को पढ़ व सुन, सोच व समझकर बिना किसी दबाव, बहकाव व आग्रह के तथा बिना किसी नशे, पते के अपनी स्वतंत्र सम्मति से द्वितीय पक्ष से प्राप्त कर लिख दिया है कि प्रमाण रहे और वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक 10/08/2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष विक्रेताः– **(श्री सुरेश चन्द शर्मा)**
PAN No. CWRPS3218R

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेताः– **(रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री सुभाष चन्द सैनी)**

गवाहान्

(1) हस्ताक्षर ....

श्री सुनील कुमार सैनी आयु 36 वर्ष पुत्र श्री सरदारा राम सैनी, निवासी किशोरपुरा पौंख, जिला झुन्झुनू–333053 (आ0 न0 [redacted] 3252)

(2) हस्ताक्षर Raj Kumar

श्री राज कुमार मीणा आयु 33 वर्ष पुत्र श्री शंकर लाल मीणा, निवासी मीणों की ढ़ाणी, भोज्यावास, भांकरोटा, सांगानेर, जिला जयपुर–302026 (आ0 न0 [redacted] 3397)

Drafted By Me As Per Record And Direction Is Given By Executant And Claiment

Suresh Chand Sharma
Deed Writer
A-13 Chitrakoot Stadium, Chitrakoot Yojana,
Ajmer Road, Jaipur Mob. No. 9929854249

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम