



**Land Search Report**

**Date 18/01/2025**

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 REGISTRATION & STAMPS, BASSI** 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 Infratech Developers LLP.**
2. That as per 90-A vide Mamla No. **396 Year 2024** dated 28/03/2024 issued By JDA the Property **Khasra No. 306/226, 304/217, 308/227,** at Village – **Geela Ki Nangal, Tehsil-Bassi, Distric-Jaipur, State Rajasthan.** and Total Numbers of Khasra are **03.**
3. That as per the layout Approval No. 1500/B dated 13.01.2025 Issued By JDA In favor of **M/s RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP** the Property location is **Khasra No. 306/226, 304/217, 308/227,** at Village – **Geela Ki Nangal, Tehsil- Bassi, Distric-Jaipur.**
4. That there are no claims of minors in the property.
5. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **M/s Riyasat Infratech Developers LLP,** Address :- **RIYASAT TOWER, OFFICE NO. 208, II<sup>ND</sup> FLOOR, KHASRA NO. 688/1, RAMPURA ROAD, BEHIND ISKON TEMPLE, SUKHIYA, S.F.S, MANSAROVAR, JAIPUR – 302020 ( RAJ. )** is presently selling rights of this property according to Certified Registered Sale Deed and Map Approval Letter from Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of **M/s Riyasat Infratech Developers LLP.**



6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That the legal title in favoring the present owner **M/s Riyasat Infratech Developers LLP** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. 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 Infratech Developers LLP** 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 Infratech Developers LLP** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 2.00 Hectare (20000.00 Sq. Meters) which is situated in **Village – Geela Ki Nangal, Tehsil- Bassi, Distric-Jaipur, revenue record SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, BASSI**

**Enclosure :**

- 1) Copy of Receipt GRN No. **0099410712** Dated 13/01/2025 for 20 years.
- 2) Copy Of Jamabandhi .
- 3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
- 4) Copy of Certified Registered Sale Deed.

**Rajesh Sharma**  
Advocate

# e-Challan

## Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0099410712



Payment Date: 13/01/2025 15:01:34

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, BASSI

Location: BASSI

Period: 01/01/2005-To-31/01/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount ( ₹ )
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	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:Search Report khasra. No. 304/217, 306/226, 308/227 Vil. Geela Ki Nangal Tehsil-Bassi in favor of Riyasat infratech Developers LLP

### Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN9941071213012025

Date: 13/01/2025 15:01:34

Refrence No: CK00GACWO2

Computer generated copy on : 13/01/2025

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

(नियम 7 (1) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी जोन-13

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

मामला सं. 396 वर्ष-2024

- 1 रियासत इन्फ्राटेक डवलपर्स एलएलपी (RIYASAT INFRA TECH DEVELOPERS LLP) पैन नम्बर AAWFG2844G पंजीकृत कार्यालय 603, ओके प्लस टॉवर नियर के.वी. 5, मानसरोवर, जयपुर

विषय:-राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा के संबंध में।

संशोधित आदेश

दिनांक 28-3-24

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

- (1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

जिला/ तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा नं. (90ए से पूर्व)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)	स्वामित्व (90ए से पूर्व)	खसरा नं. (वर्तमान)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)	वर्तमान स्वामित्व
बरसी/ जयपुर	गीलाकीनागल	226	2.0232 हेक्टेयर में से 7000 वर्गमीटर	नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये	306 / 226	0.7000	जयपुर विकास प्राधिकरण
		217	2.0864 हेक्टेयर में से 12000 वर्गमीटर	अधिकृत निदेशकगण राहुल खण्डेलवाल पुत्र अशोक खण्डेलवाल एवं	304 / 217	1.2000	
		227 / 1	0.6702 हेक्टेयर में से 1000 वर्गमीटर	निखलेश लोंगवानी पुत्र नरेन्द्र लोंगवानी	308 / 227	0.1000	
			किता-3	2.00 हेक्टेयर	किता-3	2.00 हेक्टेयर	

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- (3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और सचिव ज.वि.प्रा., जयपुर की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। 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 और भूमि अधिनियम, 1956 के अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

*Signature*  
प्राधिकृत अधिकारी एवं जयपुर विकास प्राधिकरण





- (4) अतः आदेश दिया जाता है कि राजस्व ग्राम-गीलाकीनागल, तहसील-बस्सी, जिला-जयपुर के खसरा नम्बर 306/226 रकबा 0.7000 हेक्टेयर, 304/217 रकबा 1.2000 हेक्टेयर, 308/227 रकबा 0.1000 हेक्टेयर किता-3 रकबा 2.00 हेक्टेयर में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर आवासीय प्रयोजन हेतु लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- (5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमीयम् नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् जविप्रा, जयपुर द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
- (7) प्राधिकरण की बीपीसी-एलपी की 349वी बैठक दिनांक 19.03.2024 में समिति द्वारा तरमीम शुदा खसरा नम्बरों का उल्लेख नहीं होने के कारण समिति द्वारा निर्णय लिया गया कि उक्त भूमि का तरमीम शुदा खसरा नम्बरों का अंकन कर संशोधित धारा 90ए के आदेश जारी करने का निर्णय लिया गया।

यह संशोधित आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 28.3.24 को पारित किया गया।



प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोसेन-13  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोसेन-13  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर  
दिनांक :- 28.3.24

क्र. सं.

प्रति सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी :-

- 1 सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
- 2 तहसीलदार, तहसील-बस्सी, जिला जयपुर।
- 3 रियासत इन्फ्राटेक डवलपर्स एलएलपी (RIYASAT INFRA TECH DEVELOPERS LLP) पैन नम्बर AAWFG2844G पंजीकृत कार्यालय 603, ओके प्लस टॉवर नियर के.वी. 5, मानसरोवर, जयपुर को सूचनार्थ प्रेषित है।



प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोसेन-13  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
प्राधिकृत अधिकारी एवं उपायुक्त जोसेन-13  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गीलाकीनांगल  
पटवार हल्का :- रामरतनपुरा  
भू.अभि.नि. :- कानोता  
तहसील :- बस्सी  
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 144  
खाता संख्या पुराना :- 2

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
1	0.0759	गै.मु.रास्ता	0.0759		स्वीकृत नामांतरकरण : 466 04/10/2022न्याया. आदेश	
113	0.1897	गै.मु.नहर	0.1897		स्वीकृत नामांतरकरण : 493 13/06/2023न्याया. आदेश	
119	0.0632	गै.मु.रास्ता	0.0632		स्वीकृत नामांतरकरण : 522 29/12/2023न्याया. आदेश	
121	0.1265	गै.मु.तलाई	0.1265		स्वीकृत नामांतरकरण : 563 14/11/2024भूमि- अवाप्ति	
121/1	0.2529	गै.मु.तलाई	0.2529			
128	0.0379	गै.मु.रास्ता	0.0126			
		चाही 2	0.0253	0.12		
139	0.0885	गै.मु.रास्ता	0.0885			
14	0.4552	गै.मु.पहाड़	0.4552			
145	0.0126	गै.मु.रास्ता	0.0126			
15	0.0126	गै.मु.रास्ता	0.0126			
154	0.0885	गै.मु.रास्ता	0.0885			
158	0.0885	गै.मु.रास्ता	0.0885			
163	0.1138	गै.मु.झेरा	0.0253			
		बारानी 1	0.0885	0.11		
17	0.0126	गै.मु.रास्ता	0.0126			
183	0.5817	गै.मु.नहर	0.5817			
196	0.1265	बारानी 2	0.1265	0.12		
197	0.0379	गै.मु.रास्ता	0.0379			
200/2	0.0253	गै.मु.नदी	0.0253			
202/1	1.2898	बारानी 1	0.5185	0.65		
		बारानी 2	0.7713	0.73		
202/2	0.0506	बारानी 1	0.0506	0.06		
204	0.2655	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2655			
216	0.3288	गै.मु.नला	0.3288			
216/1	0.2529	गै.मु.नला	0.2529			
221	0.0506	बारानी 2	0.0506	0.05		



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गीलाकीनांगल  
पटवार हल्का :- रामरतनपुरा  
भू.अभि.नि. :- कानोता  
तहसील :- बस्सी  
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 144  
खाता संख्या पुराना :- 2

222	0.0126	गै.मु.चाह	0.0126	
257/159	7.0938	चरागाह	7.0938	
258/221	0.0506	बारानी 2	0.0506	0.05
26	0.0632	बारानी 1	0.0632	0.08
281/205	1.6680	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.6680	
29	0.0253	गै.मु.रास्ता	0.0127	
		चाही 1	0.0126	0.08
304/217	1.2000	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.2000	
306/226	0.7000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7000	
308/227	0.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1000	
385/208	0.0206	चरागाह	0.0206	
387/208	3.3390	चरागाह	3.3390	
389/105	0.1844	गै.मु.नहर	0.1844	
391/105	0.3356	गै.मु.सड़क	0.3356	
4	0.9610	गै.मु.तलाई	0.9610	
46	0.0253	गै.मु.रास्ता	0.0253	
5	0.8093	बारानी 1	0.8093	1.01
62	0.0126	गै.मु.झेरा	0.0126	
97	0.1265	गै.मु.नहर	0.1265	
कुल खसरे - 42	21.3558		21.3558	3.0600

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 13-Jan-2025





# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)  
(देखिये नियम 169 एच)  
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- गीलाकीनांगल

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- रामरतनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- कानोता

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- बस्सी

खाता संख्या नया :- 5

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 88

## काश्तकार का नाम :-

1. नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत निदेशकगण राहुल खण्डेलवाल पुत्र अशोक खण्डेलवाल जाति महाजन सा.बी-146 जनता कॉलोनी जयपुर एवं निखलेश लोंगवानी पुत्र नरेन्द्र लोंगवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिन्धी निवासी -ए-40 सेठी कॉलोनी जयपुर कम्पनी पंजीकृत कार्यालय ए-23 जनता कॉलोनी जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
226	2.0232 बारानी 2	2.0232 1.92		स्वीकृत नामान्तरकरण : 449 05/05/2022 बेचान	
<b>कुल खसरे -1</b>	<b>2.0232</b>	<b>1.9200</b>			

## आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - gg

पता - hh

प्रतिलिपि सं. - 60083

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनांक व समय -10/Nov/2023 02:14:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - बस्सी

यू.एस.एन - 91773359954492

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qz.aspx?usn=91773359954492>

## ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -

पद - तहसीलदार

RJJP199018001260@RAJASTHAN.GOV.IN

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 05/May/2022 05:43:00 PM



NIC



# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)  
(देखिये नियम 169 एच)  
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- गीलाकीनांगल

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- रामरतनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- कानोता

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- बस्सी

खाता संख्या नया :- 4

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 2

## काश्तकार का नाम :-

1. नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत निदेशकगण राहुल खण्डेलवाल पुत्र अशोक खण्डेलवाल जाति महाजन सा.बी-146 जनता कॉलोनी जयपुर एवं निखलेश लोंगवानी पुत्र नरेन्द्र लोंगवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिन्धी निवासी -ए-40 सेठी कॉलोनी जयपुर कम्पनी पंजीकृत कार्यालय ए-23 जनता कॉलोनी जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
227/1	0.6702 बारानी 2	0.6702	0.64	स्वीकृत नामान्तरकरण : 449 05/05/2022 बेचान	
227/3	0.5058 बारानी 2	0.5058	0.48		
<b>कुल खसरे -2</b>	<b>1.1760</b>		<b>1.1200</b>		

## आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - gg

पता - hh

प्रतिलिपि सं. - 60084

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनांक व समय -10/Nov/2023 02:15:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - बस्सी

यू.एस.एन - 91773359944492

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=91773359944492>

## ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -

पद - तहसीलदार

RJJP199018001260@RAJASTHAN.GOV.IN

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 05/May/2022 05:43:00 PM



NIC





# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)  
(देखिये नियम 169 एच)  
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- गीलाकीनांगल

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- रामरतनपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 ( वर्ष 2019 ) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- कानोता

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- बस्सी

खाता संख्या नया :- 3

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 96

## काश्तकार का नाम :-

1. नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत निदेशकगण राहुल खण्डेलवाल पुत्र अशोक खण्डेलवाल जाति महाजन सा.बी-146 जनता कॉलोनी जयपुर एवं निखलेश लोंगवानी पुत्र नरेन्द्र लोंगवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिन्धी निवासी -ए-40 सेठी कॉलोनी जयपुर कम्पनी पंजीकृत कार्यालय ए-23 जनता कॉलोनी जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
217	2.0864 बारानी 2	2.0864 1.98		स्वीकृत नामान्तरकरण : 450 05/05/2022 बेचान	
<b>कुल खसरे -1</b>	<b>2.0864</b>	<b>1.9800</b>			

## आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - gg

पता - hh

प्रतिलिपि सं. - 60085

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनांक व समय -10/Nov/2023 02:16:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - बस्सी

यू.एस.एन - 91773359934502

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=91773359934502>

## ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -

पद - तहसीलदार

RJJP199018001260@RAJASTHAN.GOV.IN

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 05/May/2022 05:43:00 PM



NIC

**नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)**

ग्राम :गीलाकीनांगल	पटवार मण्डल :रामरतनपुरा	भू.अ.नि.वृत्त:कानोता	तहसील:बस्सी	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : न्याया. आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :522 22/12/2023		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0			नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3	217	2.0864	बारानी 2	1.98	1.) नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत निदेशकगण राहुल खण्डेलवाल पुत्र अशोक खण्डेलवाल जाति महाजन सा.बी-146 जनता कॉलोनी जयपुर एवं निखलेश लोंगवानी पुत्र नरेन्द्र लोंगवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिन्धी निवासी -ए-40 सेठी कॉलोनी जयपुर कम्पनी पंजीकृत कार्यालय ए-23 जनता कॉलोनी जयपुर खातेदार	5	1.) नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत निदेशकगण राहुल खण्डेलवाल पुत्र अशोक खण्डेलवाल जाति महाजन सा.बी-146 जनता कॉलोनी जयपुर एवं निखलेश लोंगवानी पुत्र नरेन्द्र लोंगवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिन्धी निवासी -ए-40 सेठी कॉलोनी जयपुर कम्पनी पंजीकृत कार्यालय ए-23 जनता कॉलोनी जयपुर खातेदार	303/217	0.8864	बारानी 2	0.84
<b>खाता : 3</b>		<b>कुल खसरे : 1</b>	<b>कुल क्षेत्रफल : 2.0864</b>		<b>कुल काश्तकार : 1</b>	<b>खाता : 5</b>		<b>कुल काश्तकार : 1</b>		<b>कुल खसरे : 3</b>	<b>कुल क्षेत्रफल: 2.7798</b>
4	227/1	0.6702	बारानी 2	0.64	1.) नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत निदेशकगण राहुल खण्डेलवाल पुत्र अशोक खण्डेलवाल जाति महाजन सा.बी-146 जनता कॉलोनी जयपुर एवं निखलेश लोंगवानी पुत्र नरेन्द्र लोंगवानी हिस्सा- पूर्ण जाति- सिन्धी निवासी -ए-40 सेठी कॉलोनी जयपुर कम्पनी पंजीकृत कार्यालय ए-23 जनता कॉलोनी जयपुर खातेदार	144	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	304/217	1.2000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
	227/3	0.5058	बारानी 2	0.48				306/226	0.7000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
								308/227	0.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
<b>खाता : 4</b>		<b>कुल खसरे : 2</b>	<b>कुल क्षेत्रफल : 1.1760</b>		<b>कुल काश्तकार : 1</b>	<b>खाता : 144</b>		<b>कुल काश्तकार : 1</b>		<b>कुल खसरे : 40</b>	<b>कुल क्षेत्रफल: 21.8008</b>
5	226	2.0232	बारानी 2	1.92	1.) नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत निदेशकगण राहुल खण्डेलवाल पुत्र अशोक खण्डेलवाल जाति महाजन सा.बी-146 जनता कॉलोनी जयपुर एवं निखलेश लोंगवानी पुत्र नरेन्द्र लोंगवानी हिस्सा- पूर्ण						

जाति- सिन्धी निवासी -ए-40 सेठी कॉलोनी  
जयपुर कम्पनी पंजीकृत कार्यालय ए-23  
जनता कॉलोनी जयपुर खातेदार

खाता : 5	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 2.0232	कुल काश्तकार : 1
----------	--------------	------------------------	------------------

खातों का विवरण:-

खाता : 3	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 2.0864	कुल काश्तकार : 1	खाता : 4	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.5058
खाता : 4	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 1.1760	कुल काश्तकार : 1	खाता : 5	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 2.7798
खाता : 5	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 2.0232	कुल काश्तकार : 1	खाता : 144	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 40	कुल क्षेत्रफल : 21.8008

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक न्यायालय आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम JAGDISH MEENA  
दिनांक 23-12-2023 19:32:39

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :  
पटवारी रिपोर्ट अनुसार नामान्तरकरण स्वीकृत किया जाता है ।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RJJP199018001260@RAJASTHAN.GOV.IN  
दिनांक 12/29/2023 12:56:06 PM



[https://apnakhata.rajasthan.gov.in/P21\\_qr.aspx?usn=91773359952207283032](https://apnakhata.rajasthan.gov.in/P21_qr.aspx?usn=91773359952207283032)



Draw



1

of 3







**Government of Rajasthan**  
**REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER**  
**SUB-REGISTRAR : RENWAL MANJHI**

**Fee Receipt**

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)      Print Date : 20-02-2024 4:18 PM

Fee Receipt No	: 202402611000774	Receipt Date	: 20/02/2024
Name	: RIYASAT INFRA TECH DEVELOPERS LLP AS DESIGNATED PARTNER RAKESH KUMAR SAINI,	Document S. No.	: 202401611000598
Address	: 603 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 60700000	Evaluated Value	: ₹ 36773680
Ord-Registration Fee	: ₹ 607000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 1092600	Stamp Duty	: ₹ 3642000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 5341900
		Total Amount	: ₹ 5341900

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)**

# eStamp IN-RJ31805790581779W ₹ 4734600 # e-Registration Receipt RJ1591540518345 ₹ 607300

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient  
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक

रैनवाल मांझी (माधोराजपुरा)



Government of Rajasthan  
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 24022044052R Receipt Date 20-FEB-2024 15:29  
S R Location SANGANER-I  
Receipt No RJ1591540518345  
Name Of Seller NAVRATAN COLONISERS AND DEVELOPERS PVT LTD  
Name Of Buyer RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP  
Type of Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)  
ACC Reference NONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU

**Paid Fees**

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 607000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 607300	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 607340		
( Rupees Six Lakh Seven Thousand Three Hundred Forty Only )			



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at [www.shcilestamp.com](http://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-RJ31805790581779W  
**Certificate Issued Date** : 20-Feb-2024 03:28 PM  
**Account Reference** : NONACC (SV)/ rj3129604/ BAGRU RJ-JP  
**Unique Doc. Reference** : SUBIN-RJRJ312960450880295208450W  
**Purchased by** : RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP  
**Description of Document** : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)  
**Property Description** : RESIDENTIAL CONVERTED LAND KH.NO. 304/217,306/226,308/227 AT VILLAGE GEELA KI NANGAL, BASSI,JAIPUR  
**Consideration Price (Rs.)** : 6,07,00,000  
 (Six Crore Seven Lakh only)  
**First Party** : NAVRATAN COLONISERS AND DEVELOPERS PVT LTD  
**Second Party** : RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP  
**Stamp Duty Paid By** : RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP  
**Stamp Duty Payable (Rs.)** : 36,42,000  
 (Thirty Six Lakh Forty Two Thousand only)  
**Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)** : 3,64,200  
 (Three Lakh Sixty Four Thousand Two Hundred only)  
**Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)** : 3,64,200  
 (Three Lakh Sixty Four Thousand Two Hundred only)  
**Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)** : 3,64,200  
 (Three Lakh Sixty Four Thousand Two Hundred only)  
**Stamp Duty Amount(Rs.)** : 47,34,600  
 (Forty Seven Lakh Thirty Four Thousand Six Hundred only)

For NAVRATAN COLONISERS AND DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

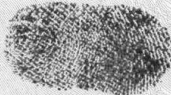
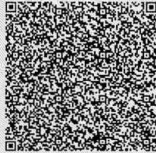
*[Signature]*

PARTNER

For Riyasat Infratech Developers LLP

*[Signature]*

Designated Partner

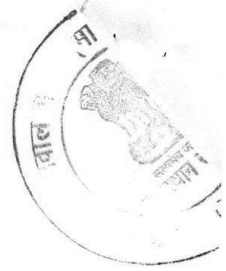


IE 0002199302

### Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

SHCIL



## Warning

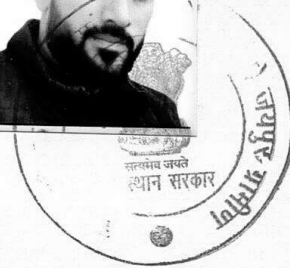
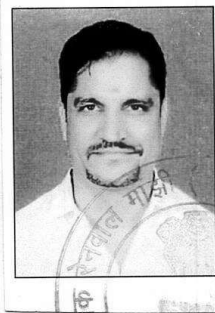
"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) or at any Authorised collection center address displayed at [www.shcilestamp.com](http://www.shcilestamp.com) free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."



20036198



// श्री //

:: विक्रय - पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 20.02.2024 ई0 को नवतरन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत निदेशक राहुल खण्डेलवाल पुत्र श्री अशोक खण्डेलवाल, आयु 43 वर्ष, (PAN NO. AAHCN8400D) जाति खण्डेलवाल, निवासी बी-146, जनता कॉलोनी जयपुर, जिला जयपुर राजस्थान राज्य जिन्हें आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता कम्पनी के समस्त दायभागी, डायरेक्टर, प्रतिनिधि, निदेशकगण, स्थानापन्न, आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से।

बहक

For NAVRATAN COLONISERS AND  
DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

*Salun*  
PARTNER

लगातार.....2

For Navrat Infotech Developers LLP

*Quresh*

Designated Partner



उप पंजीयक  
रेनवाल मांडी (माधोराजपुरा)





(2)

रियासत इन्फ्राटेक डवलपर्स एल एल पी (RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP) पेन नम्बर AAWFG2844G (जो कि एल.एल.पी. अधिनियम 2008 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय 603, ओके प्लस टॉवर, नियर के.वी. 5, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये डेजिकनेटेड पार्टनर राकेश कुमार सैनी पुत्र श्री जगदीश प्रसाद सैनी, आयु 35 वर्ष, जाति माली, निवासी 76, खंडेला सडक, जांगीड मोहल्ला पलसाना, सीकर राजस्थान प्रान्त जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

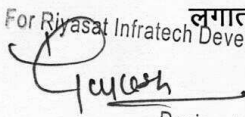
जो कि ग्राम गीलाकीनांगल, पटवार हल्का रामरतनपुरा, अन्तर्गत तहसील बस्सी, जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 304/217 रकबा 1.2000 है०, ख. नं. 306/226 रकबा 0.7000 है०, ख. नं. 308/227 रकबा 0.1000 है० कुल किता 3 कुल रकबा 2.0000 है० अर्थात् 20000 वर्गमीटर भूमि स्थित हैं। जिस संपूर्ण पर प्रथमपक्ष एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी हैं।

उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 226 रकबा 2.0232 है० में से 7000 वर्गमीटर, ख. नं. 217 रकबा 2.0864 है० में से 12000 वर्गमीटर, ख. नं. 227/1 रकबा 0.6702 है० में से 1000 वर्गमीटर भूमि को विक्रेता द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया जिसके पश्चात् खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु भूमि अनुज्ञा जरिये क्रमांक 387 दिनांक 18.12.2023 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं। जिस पर प्रथमपक्ष एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी हैं।

तत्पश्चात् आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 226 का नव सृजित ख. नं. 306/226 रकबा 0.7000 है०, ख. नं. 217 का नव सृजित ख. नं. 307/217 रकबा 1.2000 है०, ख. नं. 227/1 का नव सृजित ख. नं. 308/227 रकबा 0.1000 है० हो गया इस प्रकार कुल किता 3 कुल रकबा 2.0000 है० भूमि की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी हैं जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेता एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी हैं।

For NAVRATAN COLONISERS AND  
DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

  
PARTNER

लगातार.....3  
For Riyasat Infratech Developers LLP  
  
Designated Partner





#### Presentation Endorsement

आज दिनांक 20 माह 02 सन् 2024 को 04:05 PM बजे  
श्री/श्रीमती/सुश्री NAVRATAN COLONISERS AND DEVELOPERS PVT  
LTD AS DIRECTOR RAHUL KHANDELWAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK  
KHANDELWAL  
उम्र 43 वर्ष, जाति 0-KHANDELWAL, व्यवसाय Business  
निवासी House No.:B-146, Colony: JANTA COLONY, Area: JAIPUR,  
City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State:  
RAJASTHAN  
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202401611000598

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,  
RENWAL MANJHI  
उप पंजीयक  
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)

#### Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402611000774
दिनांक	20-02-2024
पंजीयन शुल्क ₹	607000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3642000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1092600
कुल योग	5341900

202401611000598

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ31805790581779W ₹  
4734600 # e-Registration Receipt  
RJ1591540518345 ₹ 607300

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI  
उप पंजीयक  
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)

10/11/2020



यह कि विक्रेता यह भी स्पष्ट रूप से कथन करते हैं, तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाते हैं कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण अथवा इसके किसी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद-विवादों एवं झगड़ों टंटो आदि से पूर्णतया मुक्त हैं। तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं मन्दिर माफी व नदी, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगड़ों, टंटो आदि से शुद्ध व पवित्र हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं हैं, ना ही कोई वाद विचाराधीन हैं, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी स्वयं को प्राप्त हैं।

यह कि विक्रेता कम्पनी क्रेता फर्म को विश्वास दिलाते हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष को कम्पनी के विकास एवं उत्थान हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव विक्रेता ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 304/217 रकबा 1.2000 है0, ख. नं. 306/226 रकबा 0.7000 है0, ख. नं. 308/227 रकबा 0.1000 है0 कुल किता 3 कुल रकबा 2.0000 है0 अर्थात् 20000 वर्गमीटर संपूर्ण की भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों, समस्त विकास कार्य, बाउण्ड्रीवाल, पेड, डोली, मेड एवं पुनः आवंटन के अधिकारों इत्यादि सहित को बिना

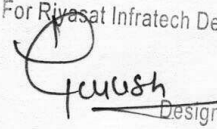
For NAVRATAN COLONISERS AND  
DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

  
PARTNER



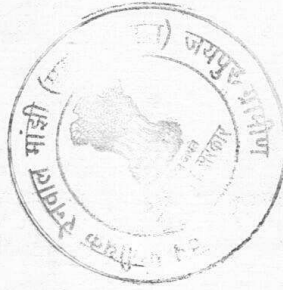
लगातार.....4

For Rivasat Infratech Developers LLP

  
Designated Partner







### Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NAVRATAN COLONISERS AND DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR RAHUL KHANDELWAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK KHANDELWAL, व्यवसाय Businessजाति 0-KHANDELWAL House No.:B-146, Colony: JANTA COLONY, Area: JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 43 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP AS DESIGNATED PARTNER RAKESH KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH PRASAD SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:603, Colony: OKAY PLUS TOWER, Area: NEAR K. V. 5 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 60700000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 60700000/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री PRITAM SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAGWAN SAHAY SAINI जाति MALI Age: 30 Add: House No.:34-A, Colony: SAINI COLONY-III, Area: MAHESH NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MAHESH SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ARJUN LAL SAINI जाति MALI Age: 40 Add: House No.:0, Colony: GADANDI, Area: GURHA KATLA, City: DAUSA, Pin code: 303323, District: DAUSA, State: RAJASTHAN			Signature 

202401611000598

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, RENWAL  
MANJHI उप पंजीयक  
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)



रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हककी, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल मुवलिंग रुपयें तादादी 6,07,00,000/-रु. अक्षरे छः करोड सात लाख रुपयें की एवज में क्रेता फर्म रियासत इन्फ्राटेक डवलपर्स एल एल पी (RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP) पेन नम्बर AAWFG2844G (जो कि एल.एल.पी. अधिनियम 2008 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय 603, ओके प्लस टॉवर, नियर के.वी. 5, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये डेजिकनेटेड पार्टनर राकेश कुमार सैनी पुत्र श्री जगदीश प्रसाद सैनी, आयु 35 वर्ष, जाति माली, निवासी 76, खंडेला सडक, जांगीड मोहल्ला पलसाना, सीकर राजस्थान के हक में विक्रय कर दी है।

तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष विक्रेता कम्पनी ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :-

क्र.सं.	चेक नं.	राशि	बैंक
1	000574	6,00,93,000 / -	कोटक महिन्द्रा बैंक
8	TDS	6,07,000 / -	TDS
	कुल राशि	6,07,00,000 / -	

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण राशि प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में करते है। अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता कम्पनी को क्रेता फर्म से लेनी शेष नहीं रही हैं तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता कम्पनी ने क्रेता फर्म को मौके पर कानूनी रुप से एवं वास्तविक रुप से सौंप दिया हैं, जिस पर क्रेता फर्म पूर्ण रुप से काबिज व स्वामित्वधारी हैं।

यह कि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त हैं, तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट दोष के लिये विक्रेता कम्पनी ही उत्तरदायी रहेंगे। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत विक्रेता कम्पनी का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, ओर न आगे भविष्य में रहेगा।

For NAVRATAN COLONISERS AND  
DEVELOPERS PRIVATE LIMITED



लगातार.....5

For Riyasat Infratech Developers LLP

Designated Partner







**Under 54 Endorsement**

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 60700000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 3642000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 607000, सरचार्ज राशि 1092600 कुल रु 5341600 रसीद संख्या 202402611000774 दिनांक 20-02-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 3642000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401611000598

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, RENWAL  
MANJHI उप पंजीयक  
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)

**Registration Endorsement**

आज दिनांक 20/02/2024 को  
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 7 में  
पृष्ठ संख्या 78 क्रम संख्या 202403611100562 पर पंजीबद्ध किया गया तथा  
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 26 के  
पृष्ठ संख्या 389 से 404 पर चस्पा किया गया।

202401611000598

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, RENWAL MANJHI  
उप पंजीयक  
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)



यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की संपूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता कम्पनी स्वयं की होगी।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता फर्म में निहित हो गये हैं, एवं क्रेता स्वयं उसके प्रतिनिधि, एजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी इच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें विक्रेतागण उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता फर्म को उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा क्रेता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, एवं विक्रय पत्र तस्दीक करवाने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त हैं।

यह कि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे शुल्क क्रेता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया हैं।

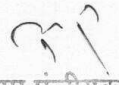
यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में चारों तरफ बाउण्ड्रीवाल निर्मित हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित हैं। विकास के कार्य क्रेता फर्म स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड से हैं।

For NAVRATAN COLONISERS AND  
DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

  
PARTNER



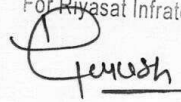
उप पंजीयक  
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)





लगातार.....6


For Riyasat Infratech Developers LLP

  
Designated Partner



अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता कम्पनी ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में छः ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता फर्म लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे। इति। लेख्य दिनांक 20.02.2024 ई०।

For NAVRATAN COLONISERS AND  
DEVELOPERS PRIVATE LIMITED

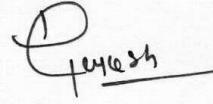
  
PARTNER

हस्ताक्षर विक्रेता

(श्री राहुल खण्डेलवाल)

जरिये निदेशक

नवरतन कॉलोनाइजर्स एण्ड डवलपर्स प्रा. लि.




For Divasat Infotech Developers LLP

हस्ताक्षर क्रेता

(श्री राकेश कुमार सैनी)  
Designated Partner

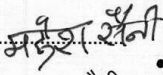
रियासत इन्फाटेक डवलपर्स एल एल पी

गवाह नं. 1:- हस्ताक्षर

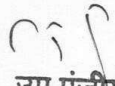


प्रीतम सैनी पुत्र श्री भगवान सहाय सैनी, जाति माली, आयु 30 वर्ष  
निवासी 34-ए, सैनी कॉलोनी-तृतीय, महेश नगर जयपुर

गवाह नं. 2:- हस्ताक्षर



महेश सैनी पुत्र श्री अर्जुन लाल सैनी, जाति माली, आयु 40 वर्ष  
निवासी गाडण्डी, गुढा कटला, दौसा

  
उप पंजीयक  
रेनवाल मांझी (माधोराजपुरा)

## THE DELIGHT

Situated at Khasra No. 304/217, 306/226, 308/227,  
90 A Dated 28/03/2024 In Favour Of Riyasat Infratech  
Developers LLP Uploaded At Page No 4 To 5



Jamabandi In Favour Of Jda Uploaded  
At Page No 6 To 7



M/s Navratan Colonisers And  
Developers Pvt Ltd

Jamabandi Uploaded at Page  
No. 8 To 10

Mutation No 522 Dated  
22/12/2023 Uploaded At Page  
No 11 To 14



Riyasat Infratech Developers LLP.

Sale deed Dated 20/02/2024  
uploaded at Page No. 15 To 27