RAJESH KUMAR SHARMA
Advocate

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

Land Search Report **Date: 09.12.2024**

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-I, 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/2023-24/102822 dated 09/11/2023** issued By Jaipur Development Authority Khasara No. is 97, 98, 274/271, 276/273 at Village Santoshpura Tehsil- Chaksu, District-Jaipur Total Rakba – 01.0285 Hectare.
3. That as per Layout Plan vide Serial No. **1483/B dated 05.12.2024** issued By JDA the Property Khasara No. is 97, 98, 274/271, 276/273 at Village Santoshpura Tehsil- Chaksu, District-Jaipur and Total Numbers of Khasra are 04.
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 INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED, Address :-** Riyasat Tower, Khasra No. 688/1, Rampura Road, Behind Iskon Temple, Sukhiya, S.F.S. Mansarovar, Jaipur, Rajasthan 302020 is presently selling rights of this property according to Certified Registered Sale Deed and Map Approval Letter issued by JDA in favor of **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.**
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. **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.

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 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 01.0285 Hectare (10285.00 Sq. Meters) which is situated is **Village-Santoshpura Tehsil- Chaksu, Distric-Jaipur,** revenue record **Sub Registrar-I, Registration & Stamps, Sanganer**

Enclosure :

1) Copy of Receipt GRN No. **0097817000** Dated 06/12/2024 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: **0097817000** Payment Date: **06/12/2024 15:51:00**

Office Name: **SUB REGISTRAR-I REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 06/12/2004-To-31/12/2024

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:Land Search of Khasra No.97, 98, 274/271, 276/273 at Village Santoshpura Tehsil- Chaksu in favor RIYASAT INFRA DEVELOPERS Pvt	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9781700006122024**
Date:	06/12/2024 15:51:00	Refrence No:	**CK00FHLPN7**

Computer generated copy on : 06/12/2024 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन–14)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102822

दिनांक: 09/11/2023

विषय: – 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 :

श्री **CHOTU RAM MEENA THROUGH POWER OF ATTORNEY VINOD SHARMA** पुत्र श्री **BODU RAM SHARMA** जाति **MEENA** निवासी **193]194 ROYAL GREEN CITY] BAD KE BALAJI]NINDIYA KI DHANI] PHOGODIYAWALA JAIPUR**

श्री **GANESH KUMAR MEENA THROUGH POWER OF ATTORNEY VINOD SHARMA** पुत्र श्री **BODU RAM SHARMA** जाति **MEENA** निवासी **193]194 ROYAL GREEN CITY] BAD KE BALAJI]NINDIYA KI DHANI] PHOGODIYAWALA JAIPUR**

श्री **JITESH MEENA THROUGH POWER OF ATTORNEY VINOD SHARMA** पुत्र श्री **BODU RAM SHARMA** जाति **MEENA** निवासी **193]194 ROYAL GREEN CITY] BAD KE BALAJI]NINDIYA KI DHANI] PHOGODIYAWALA JAIPUR**

श्री **KALU RAM MEENA THROUGH POWER OF ATTORNEY VINOD SHARMA** पुत्र श्री **BODU RAM SHARMA** जाति **MEENA** निवासी **193]194 ROYAL GREEN CITY] BAD KE BALAJI]NINDIYA KI DHANI] PHOGODIYAWALA JAIPUR**

श्री **KALU RAM MEENA THROUGH POWER OF ATTORNEY VINOD SHARMA** पुत्र श्री **BODU RAM SHARMA** जाति **MEENA** निवासी **193]194 ROYAL GREEN CITY] BAD KE BALAJI]NINDIYA KI DHANI] PHOGODIYAWALA JAIPUR**

श्री **RAM LAKHAN MEENA THROUGH POWER OF ATTORNEY VINOD SHARMA** पुत्र श्री **BODU RAM SHARMA** जाति **MEENA** निवासी **193]194 ROYAL GREEN CITY] BAD KE BALAJI]NINDIYA KI DHANI] PHOGODIYAWALA JAIPUR**

1. ऊपर नामित आवदेक 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 (हैक्टे.)
1.	संतोषपुरा, चाकसू (जयपुर)	KALU S/O KANHEYA, KALURAM S/O MANGLA, GANESH KUMAR S/O MANGLA, CHOTYA S/O JAGNNATH, JITESH MEENA S/O KANARAM MEENA, RAM LAKHAN S/O MANGLA	274/271	1565	0.1565
2.	संतोषपुरा, चाकसू (जयपुर)	KALU S/O KANHEYA, KALURAM S/O MANGLA, GANESH KUMAR S/O MANGLA, CHOTYA S/O JAGNNATH,	276/273	1920	0.192

		JITESH MEENA S/O KANARAM MEENA, RAM LAKHAN S/O MANGLA			
3.	संतोषपुरा, चाकसू (जयपुर)	KALU S/O KANHEYA, KALURAM S/O MANGLA, GANESH KUMAR S/O MANGLA, CHOTYA S/O JAGNNATH, JITESH MEENA S/O KANARAM MEENA, RAM LAKHAN S/O MANGLA	97	6300	0.63
4.	संतोषपुरा, चाकसू (जयपुर)	KALU S/O KANHEYA, KALURAM S/O MANGLA, GANESH KUMAR S/O MANGLA, CHOTYA S/O JAGNNATH, JITESH MEENA S/O KANARAM MEENA, RAM LAKHAN S/O MANGLA	98	500	0.05
				कुल	**1.0285**

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र 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/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी 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 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो 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।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों 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 व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात 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 निबंधनों और शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **09-11-2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–14)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उपायुक्त जोन-14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- संतोषपुरा
पटवार हल्का :- बाङापदमपुरा
भू.अभि.नि. :- शिवदासपुरा
तहसील :- चाकसू
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 68
खाता संख्या पुराना :- 18

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण 90 क हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) संस्था के लिये,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
242	0.2800	गै.मु.पर्यटन ईकाई	0.2800			नोट नं. 6 से दिनांक 28/03/2023 खसरा संख्या : 257/66,	
243	0.2000	गै.मु.पर्यटन ईकाई	0.2000			260/67, 261/67, 265/68, 266/81, 268/82, 84, 85, 86, 87, 88,	
250/100	0.1178	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1178			89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 सभी काश्तकार पर स्थगन- न्यायालय	
252/251	0.2070	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2070			उपखंड अधिकारी चाकसू के मु.न. 52/2023उनवान नैनो देवी बनाम	
254/102	0.1264	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1264			रामपाल निर्णय दिनांक 16/3/2023व तहसील आदेश	
255/102	0.3430	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3430			क्रमांक/भू.अ./23/2441दिनांक 21/3/2023 के द्वारा आगामी तारीख	
257/66	0.1644	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1644			पेशी तक राजस्व रिकॉर्ड व मोके की यथास्थिति बाबत तथा उक्त	
260/67	0.4033	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4033			स्थगन राजकीय विभागों के कार्य/न्यायालय आदेश/ न्यायालय आदेश	
261/67	0.0058	गै.मू.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0058			द्वारा रास्तो के अमल दरामद / राको रोडा के तहत बैंक कार्य	
265/68	0.2140	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2140			वाही पर लागू नही होगा नोट लगा हुआ है|	
266/81	0.0926	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0926			नोट नं. 7 से दिनांक 28/03/2023 खसरा संख्या : 257/66,	
268/82	0.2312	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2312			260/67, 261/67, 265/68, 266/81, 268/82, 84, 85, 86, 87, 88,	
274/271	0.1565	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1565			89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 सभी काश्तकार पर स्थगन- न्यायालय	
276/273	0.1920	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1920			उपखंड अधिकारी चाकसू के मु.न. 22/2023उनवान नैनो देवी बनाम	
61/246	0.0800	गै.मु.सड़क	0.0800			रामपाल निर्णय दिनांक 16/3/2023व तहसील आदेश	
62/247	0.0800	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0800			क्रमांक/भू.अ./23/2439दिनांक 21/3/2023 के द्वारा आगामी तारीख	
65	0.0500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500			पेशी तक राजस्व रिकॉर्ड व मोके की यथास्थिति बाबत तथा उक्त	

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- संतोषपुरा
पटवार हल्का :- बाड़ापदमपुरा
भू.अभि.नि. :- शिवदासपुरा
तहसील :- चाकसू
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 68
खाता संख्या पुराना :- 18

69	0.0500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500	स्थगन राजकीय विभागों के कार्य/न्यायालय आदेश/ न्यायालय आदेश
84	0.1700	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1700	द्वारा रास्तो के अमल दरामद / राको रोडा के तहत बैंक कार्य
85	0.3200	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3200	वाही पर लागू नही होगा नोट लगा हुआ है|
86	0.1500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1500	स्वीकृत नामांतरकरण : 204 21/10/2022सर्मपण
87	0.1500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1500	स्वीकृत नामांतरकरण : 229 22/11/2023सर्मपण
88	0.4600	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4600	स्वीकृत नामांतरकरण : 239 14/11/2024सर्मपण
89	0.4300	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4300	
90	0.1600	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600	
91	0.2900	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2900	
92	0.8500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8500	
93	0.4500	गै.मू.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4500	
94	0.6900	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6900	
95	0.4400	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4400	
96	0.0300	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300	
97	0.6300	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6300	
98	0.0500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500	
99	2.0600	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	2.0600	
कुल खसरे - 34	10.3240		10.3240	

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 :- 5-Dec-2024

NIC

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- संतोषपुरा
अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- बाङापदमपुरा
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- शिवदासपुरा
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- चाकसू
खाता संख्या नया :- 71

जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 18

काश्तकार का नाम :-

1. कालू पुत्र कन्हैयानाबा हिस्सा- 260/2057 जाति- मीना सा. देह खातेदार
2. कालूराम पुत्र मंगला हिस्सा- 177/2057 जाति- मीना सा. देह खातेदार
3. गणेश कुमार पुत्र मंगला हिस्सा- 177/2057 जाति- मीना सा. देह खातेदार
4. छोटया पुत्र जगन्नाथ हिस्सा- 46/187 जाति- मीना सा. देह खातेदार
5. जितेश मीना पुत्र कानाराम मीना हिस्सा- 760/2057 जाति- मीणा सा. देह खातेदार
6. राम लखन पुत्र मंगला हिस्सा- 177/2057 जाति- मीना सा. देह खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
274/271	0.1565	बारानी 1	0.1565	1.57		स्वीक्रत नामांतरकरण : 223 11/07/2023 न्याया. आदेश	
276/273	0.1920	बारानी 1	0.1920	1.92		स्वीक्रत नामांतरकरण : 224 18/08/2023 विभाजन	
97	0.6300	बारानी 3	0.6300	2.52			
98	0.0500	बारानी 3	0.0500	0.20			
कुल खसरे -4	**1.0285**			**6.2100**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - d
पता - d

प्रतिलिपि सं. - 75304
आई.पी. - 10.70.244.252

दिनाँक व समय -16/Oct/2023 02:37:00 PM
नक़ल जारी करने का स्थान - चाकसू

यू.एस.एन - 97224368712242
https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=97224368712242

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - PUSHPENDRA PANCHAL
पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 23/Aug/2023 03:48:00 PM

NIC

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-12-2023 4:18 PM

Fee Receipt No	:	202302024026722	Receipt Date	:	08/12/2023
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202301024020179
Address	:	709 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 1700000	Evaluated Value	:	₹ 884115
Ord-Registration Fee	:	₹ 17000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 30600	Stamp Duty	:	₹ 102000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 149900**
			Total Amount	:	**₹ 149900**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21828243759013V ₹ 132600 # e-Registration Receipt RJ1489273428241 ₹ 17300

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	23120842064R	Receipt Date	08-DEC-2023 14:57
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1489273428241		
Name Of Seller	VINOD SHARMA AS GPAH		
Name Of Buyer	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD		
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	₹ 17000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 17300**	**Service Charges**	**₹ 30**
Grand Total	**₹ 17330**		

(Rupees Seventeen Thousand Three Hundred Thirty 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

₹1,32,600

Certificate No.	:	IN-RJ21828243759013V
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2023 02:56 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3129604/ BAGRU/ RJ-JR
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ312960431512259637038V
Purchased by	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL CONVERTED LAND KH.NO. 274/271, 276/273, 97, 98 AT VILLAGE SANTOSHPURA, CHAKSU, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	17,00,000 (Seventeen Lakh only)
First Party	:	VINOD SHARMA AS GPAH
Second Party	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,02,000 (One Lakh Two Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	10,200 (Ten Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	10,200 (Ten Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	10,200 (Ten Thousand Two Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,32,600 (One Lakh Thirty Two Thousand Six Hundred only)

उप-पंजीयक सांगानेर एवं मुद्रांक विभाग (राज.) सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR SANGANER

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

IN-RJ21828243759013V

RD 0023709598

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.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at 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."

0023709598

<u>//श्री//</u>

<u>:: विक्रय — पत्र ::</u>

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 08.12.2023 ई0 को मैं **विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा, जाति ब्राहम्ण, आयु 33 वर्ष, निवासी 193, 194, रॉयल ग्रीन सिटी, बड के बालाजी नीदडिया की ढाणी, फगोडियावाला जयपुर, जिला जयपुर** बहैसियत मुख्तयार आम राम लखन पुत्र मंगला, आयु 28 वर्ष, जाति मीना, निवासी ग्राम संतोषपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त का हूं जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से।

<u>बहक</u>

लगातार............2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (**RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED**) पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान प्रान्त जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

जो कि ग्राम संतोषपुरा, पटवार हल्का बाडापदमपुरा, अन्तर्गत तहसील चाकसू, जिला जयपुर क्षैत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274/271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276/273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि स्थित हैं।

यह कि आराजी भूमि खसरा नं. 271/150 रकबा 0.2180 है0, ख. नं. 273/152 रकबा 0.2550 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.1530 है0 भूमि में खातेदार कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 130/1153 संपूर्ण, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से हिस्सा 885/11530, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, छोटया पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 253/1153 संपूर्ण, जितेश मीना पुत्र कानाराम का हिस्सा 380/1153 संपूर्ण, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530 की भूमि की सार, संभाल, रहन, विक्रय, रुपान्तरण आदि करवाने बाबत् समस्त खातेदारान् द्वारा अपना मुख्तयार आम श्री विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा को नियुक्त कर दिया गया जिस मुख्तयार नामा आम का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय चाकसू के यहां दिनांक 10.08. 2023 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 में पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 202303425400144 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 34 के पृष्ठ संख्या 921 से 930 पर चस्पा किया गया। मुख्तयारआम नियुक्तकर्तागण आज दिनांक तक जीवित हैं एवं मुख्तयार नामा आम को निरस्त नहीं करवाया गया हैं।

Vinod Sharma

लगातार..................3

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 08 माह 12 सन् 2023 को 04:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA AS GPAH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA
उम्र 33 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Vinod Sharma

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301024020179

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024026722
दिनांक	08-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	17000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	102000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30600
कुल योग	149900

202301024020179

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21828243759013V ₹ 132600 # e-Registration Receipt RJ1489273428241 ₹ 17300

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष / खातेदारान के द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 271 / 150, 273 / 152, 97, व 98 का आपसी सहमति से विभाजन करवा लिया गया जिसके बाद खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि में कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 260 / 2057, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, छोट्या पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 46 / 187, जितेश मीना पुत्र कानाराम मीना का हिस्सा 760 / 2057, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057 की भूमि राजस्व रिकॉर्ड की जमाबन्दी में दर्ज हैं, उक्त जमाबन्दी में दर्ज हिस्सानुसार भूमि का ही खातेदारान् के द्वारा प्रथमपक्ष को मुख्तयार आम नियुक्त किया गया था।

उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि को प्रथमपक्ष बहैसियत मुख्तयार आम के द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 भूमि खातेदारी अधिकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये कमांक LU2012/JDA/2023-24/102822 दिनांक 09.11.2023 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं।

तत्पश्चात् उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी हैं।

यह कि प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा केता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि प्रथमपक्ष 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 की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार

लगातार..................4

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA AS GPAH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 33 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:709, Colony: OKAY PLUS TOWER, Area: SEC-7 MADHYAM MARG 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 रु 1700000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1700000/- 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 DIVAKAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANEERAM SHARMA जाति BRAHMIN Age: 32 Add: House No.:64, Colony: KANHAIYA RESIDENCY, Area: HATHOD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL GHASAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANU RAM GHASAL जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: GHASLO KI DHANI, Area: CHETALI MOD DUNGARI HINGONIYA, City: JAIPUR, Pin code: 303328, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301024020179

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं झगडों 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, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, 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 को प्राप्त हैं।

यह कि विक्रेता क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90–क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती हैं, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की हैं, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहीत हित सुरक्षित हैं, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्दि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274/271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276/273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि में खातेदार राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 177/2057 संपूर्ण की भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल **मुवलिग रुपयें तादादी 17,00,000/–रु. अक्षरे सतरह लाख रुपयें** की एवज में क्रेता कम्पनी **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED)** पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान के हक में विक्रय कर दी है।

लगातार..................5

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 रु 1700000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 102000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 17000, सरचार्ज राशि 30600 कुल रु 149600 रसीद संख्या 202302024026722 दिनांक 08-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 102000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024020179

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1376 में
पृष्ठ संख्या 23 क्रम संख्या 202303024117706 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5098 के
पृष्ठ संख्या 492 से 502 पर चस्पा किया गया।

202301024020179

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष विक्रेता/खातेदार ने क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चेक नं.	राशि	प्राप्तकर्ता	बैंक
1	000822	17,00,000/–	राम लखन	कोटक महिन्द्रा बैंक
	कुल राशि	17,00,000/–		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण राशि प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में करता है। अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि प्रथमपक्ष को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही हैं तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा प्रथमपक्ष ने क्रेता कम्पनी को मौके पर कानूनी रुप से एवं वास्तविक रुप से सौंप दिया हैं, जिस पर क्रेता कम्पनी 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 प्रथमपक्ष ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत् प्रथमपक्ष का कोई हक–सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, ओर न आगे भविष्य में रहेगा।

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 प्रथमपक्ष/खातेदार स्वयं की होगी, ओर यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में प्रथमपक्ष के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरुप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष/खातेदार की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष/खातेदार का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

लगातार..................6

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

उप पंज़ीयक
सांगानेर प्रथम

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार केता कम्पनी में निहीत हो गये हैं, एवं केता स्वयं उसके प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथमपक्ष/खातेदार उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से केता कम्पनी को उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा केता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रुप 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 केता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के सम्बन्धी समस्त व्ययभार केता कम्पनी ने वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित हैं। विकास के कार्य केता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड़ से हैं।

लगातार..................7

Vinod Sharma

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में सात ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी 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 08.12.2023 ई0।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर क्रेता
(सुभाष चंद सैनी)
जरिये डायरेक्टर
रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि.

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता
बहै0 मु0 आम

गवाह नं. 1 :– हस्ताक्षर ....

दिवाकर शर्मा पुत्र श्री मनीराम शर्मा, जाति ब्राहम्ण, आयु 32 वर्ष
निवासी 64 कन्हैया रेजीडेन्सी हथोड, जयपुर

गवाह नं. 2 :– हस्ताक्षर ....

श्रवण लाल घासल पुत्र श्री नानू राम घासल, जाति जाट, आयु 30 वर्ष
निवासी घासलों की ढाणी, चेताली मोड, डूंगरी हिंगोनिया जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-12-2023 4:24 PM

Fee Receipt No	:	202302024026724	Receipt Date	:	08/12/2023
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202301024020181
Address	:	709 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 7650000	Evaluated Value	:	₹ 3796200
Ord-Registration Fee	:	₹ 76500	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 137700	Stamp Duty	:	₹ 459000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 673500**
			Total Amount	:	**₹ 673500**

SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR सत्यमेव जयते

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21826613218401V ₹ 596700 # e-Registration Receipt RJ1404663420707 ₹ 76800

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	23120841995R	Receipt Date	08-DEC-2023 14:58
SR Location	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1404663420707		
Name Of Seller	VINOD SHARMA AS GPAH		
Name Of Buyer	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD		
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	₹ 76500	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹76800**	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	**₹76840**		

(Rupees Seventy-Six Thousand Eight Hundred Forty 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.

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

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

₹5,96,700

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ21826613218401V
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2023 02:51 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3129604/ BAGRU/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ312960431518115257696V
Purchased by	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL CONVERTED LAND KH.NO. 274/271, 276/273, 97, 98 AT VILLAGE SANTOSHPURA, CHAKSU, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	76,50,000 (Seventy Six Lakh Fifty Thousand only)
First Party	:	VINOD SHARMA AS GPAH
Second Party	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	4,59,000 (Four Lakh Fifty Nine Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	45,900 (Forty Five Thousand Nine Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	45,900 (Forty Five Thousand Nine Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	45,900 (Forty Five Thousand Nine Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	5,96,700 (Five Lakh Ninety Six Thousand Seven Hundred only)

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

IN-RJ21826613218401V

RD 0023709594

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.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at 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."

//श्री//

:: विक्रय – पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 08.12.2023 ई0 को मैं **विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा, जाति ब्राहम्ण, आयु 33 वर्ष, निवासी 193, 194, रॉयल ग्रीन सिटी, बड के बालाजी नीदडिया की ढाणी, फगोडियावाला जयपुर, जिला जयपुर** बहैसियत मुख्तयार आम जितेश पुत्र कानाराम, आयु 22 वर्ष, जाति मीना, निवासी ग्राम संतोषपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त का हूं जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से।

बहक

लगातार............2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (**RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED**) पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17 ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान प्रान्त जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे के हित में लेख्य किया गया है।

जो कि ग्राम संतोषपुरा, पटवार हल्का बाडापदमपुरा, अन्तर्गत तहसील चाकसू, जिला जयपुर क्षैत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274/271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276/273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि स्थित हैं।

यह कि आराजी भूमि खसरा नं. 271/150 रकबा 0.2180 है0, ख. नं. 273/152 रकबा 0.2550 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.1530 है0 भूमि में खातेदार कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 130/1153 संपूर्ण, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से हिस्सा 885/11530, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, छोटया पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 253/1153 संपूर्ण, जितेश मीना पुत्र कानाराम का हिस्सा 380/1153 संपूर्ण, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530 की भूमि की सार, संभाल, रहन, विक्रय, रुपान्तरण आदि करवाने बाबत् समस्त खातेदारान् द्वारा अपना मुख्तयार आम श्री विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा को नियुक्त कर दिया गया जिस मुख्तयार नामा आम का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय चाकसू के यहां दिनांक 10.08. 2023 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 में पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 202303425400144 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 34 के पृष्ठ संख्या 921 से 930 पर चस्पा किया गया। मुख्तयारआम नियुक्तकर्तागण आज दिनांक तक जीवित हैं एवं मुख्तयार नामा आम को निरस्त नहीं करवाया गया हैं।

लगातार..................3

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 08 माह 12 सन् 2023 को 04:15 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA AS GPAH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA
उम्र 33 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301024020181

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024026724
दिनांक	08-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	76500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	459000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	137700
कुल योग	673500

202301024020181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21826613218401V ₹ 596700 # e-Registration Receipt RJ1404663420707 ₹ 76800

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष / खातेदारान के द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 271 / 150, 273 / 152, 97, व 98 का आपसी सहमति से विभाजन करवा लिया गया जिसके बाद खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि में कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 260 / 2057, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, छोट्या पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 46 / 187, जितेश मीना पुत्र कानाराम मीना का हिस्सा 760 / 2057, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057 की भूमि राजस्व रिकॉर्ड की जमाबन्दी में दर्ज हैं, उक्त जमाबन्दी में दर्ज हिस्सानुसार भूमि का ही खातेदारान् के द्वारा प्रथमपक्ष को मुख्तयार आम नियुक्त किया गया था।

उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि को प्रथमपक्ष बहैसियत मुख्तयार आम के द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 भूमि खातेदारी अधिकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये कमांक LU2012/JDA/2023-24/102822 दिनांक 09.11.2023 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं।

तत्पश्चात् उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी हैं।

यह कि प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा केता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण अथवा इसके किसी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विकय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार

लगातार..................4

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 VINOD SHARMA AS GPAH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 33 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:709, Colony: OKAY PLUS TOWER, Area: SEC-7 MADHYAM MARG 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 रु 7650000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 7650000/- 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 DIVAKAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANEERAM SHARMA जाति BRAHMIN Age: 32 Add: House No.:64, Colony: KANHAIYA RESIDENCY, Area: HATHOD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL GHASAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANU RAM GHASAL जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: GHASLO KI DHANI, Area: CHETALI MOD DUNGARI HINGONIYA, City: JAIPUR, Pin code: 303328, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301024020181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं झगडों 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, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, टंटो आदि से शुद्ध व पवित्र हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायांलय 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 को प्राप्त हैं।

यह कि विक्रेता क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90–क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती हैं, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की हैं, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहीत हित सुरक्षित हैं, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों / निर्देशित / बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्वि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0. 1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि में खातेदार जितेश मीना पुत्र कानाराम मीना का हिस्सा 760 / 2057 संपूर्ण की भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल **मुवलिग रुपयें तादादी 76,50,000 / –रु. अक्षरे छिहेत्तर लाख पचास हजार रुपयें** की एवज में क्रेता कम्पनी **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED)** पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान के हक में विक्रय कर दी है।

लगातार..................5

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309024003282
दिनांक 09/12/2023 कारण SITE INSPECTION

202301024020181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 7650000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 459000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 76500, सरचार्ज राशि 137700 कुल रू 673200 रसीद संख्या 202302024026724 दिनांक 08-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 459000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024020181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309024003413
दिनांक 21/12/2023 कारण Release for Registration

202301024020181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष विक्रेता/खातेदार ने केता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चेक नं.	राशि	प्राप्तकर्ता	बैंक
1	000819	75,73,500/–	जितेश मीना	कोटक महिन्द्रा बैंक
2	TDS	76,500/–	जितेश मीना	TDS
	कुल राशि	76,50,000/–		

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

यह कि विकय 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 प्रथमपक्ष ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत् प्रथमपक्ष का कोई हक–सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, ओर न आगे भविष्य में रहेगा।

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 प्रथमपक्ष/खातेदार स्वयं की होगी, ओर यदि उक्त विकय की गई भूमि में प्रथमपक्ष के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरुप विकय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग केता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा केता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो केता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विकय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष/खातेदार की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष/खातेदार का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

लगातार..................6

For Riyas... ...ers Pvt. Ltd.

Director

Vimal Sharma

Registration Endorsement

आज दिनांक 21/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1378 में
पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 202303024118237 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5109 के
पृष्ठ संख्या 266 से 278 पर चस्पा किया गया।

202301024020181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार केता कम्पनी में निहीत हो गये हैं, एवं केता स्वयं उसके प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथमपक्ष/खातेदार उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से केता कम्पनी को उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा केता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रुप 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 केता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के सम्बन्धी समस्त व्ययभार केता कम्पनी ने वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित हैं। विकास के कार्य केता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड से हैं।

लगातार..................7

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होश हवास की अवस्था में सात ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी 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 08.12.2023 ई0।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर क्रेता
(सुभाष चंद सैनी)
जरिये डायरेक्टर
रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि.

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता
बहै0 मु0 आम

गवाह नं. 1 :– हस्ताक्षर ....
दिवाकर शर्मा पुत्र श्री मनीराम शर्मा, जाति ब्राह्मण, आयु 32 वर्ष
निवासी 64 कन्हैया रेजीडेन्सी हथोड, जयपुर

गवाह नं. 2 :– हस्ताक्षर ....
श्रवण लाल घासल पुत्र श्री नानू राम घासल, जाति जाट, आयु 30 वर्ष
निवासी घासलों की ढाणी, चेताली मोड, डूंगरी हिंगोनिया जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Kotak Mahindra Bank

80/85, Madhyam Marg, Mansarovar, Jaipur
Jaipur 302020 Rajasthan India
IFSC : KKBK0003545

Valid for three months from date of issue

दिनांक Date 2 0 0 2 2 0 2 4
D D M M Y Y Y Y

Pay Jitesh Meena या धारक को Or Bearer

रुपये Rupees Seventy Five Lakhs Seventy three thousand
Five hundred only अदा करें। ₹ 7573500/-

For Riyasat Infra Developers Private Limited

खाता सं. A/c No. 6046133665

KOTAK PRO CURRENT ACCOUNT
CBS

19/07/2023

Payable At-par at all branch locations of Kotak Mahindra Bank Ltd.

Authorised Signatory

Please sign above

⑈000819⑈ 302485014⑆ 000701⑈ 29

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-12-2023 4:15 PM

Fee Receipt No	: 202302024026721	Receipt Date	: 08/12/2023
Name	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	: 202301024020178
Address	: 709 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 2600000	Evaluated Value	: ₹ 1298700
Ord-Registration Fee	: ₹ 26000	Fee for Memorandum Us 64 67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us 57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 46800	Stamp Duty	: ₹ 156000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 229100**
		Total Amount	: **₹ 229100**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21827409178705V ₹ 202800 # e-Registration Receipt RJ1458723429438 ₹ 26300

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	23120841935R	Receipt Date	08-DEC-2023 14:57
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	**RJ1458723429438**		
Name Of Seller	VINOD SHARMA AS GPAH		
Name Of Buyer	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD		
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	₹ 26000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 26300**	**Service Charges**	**₹ 30**
Grand Total	**₹ 26330**		

(Rupees Twenty-Six Thousand Three Hundred Thirty 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.

उप पंजीयक सांगानेर-I जयपुर (पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान) सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ21827409178705V
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2023 02:54 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3129604/ BAGRU/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ312960431516713863832V
Purchased by	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL CONVERTED LAND KH.NO. 274/271, 276/273, 97, 98 AT VILLAGE SANTOSHPURA, CHAKSU, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	26,00,000 (Twenty Six Lakh only)
First Party	:	VINOD SHARMA AS GPAH
Second Party	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,56,000 (One Lakh Fifty Six Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	15,600 (FifteenThousand Six Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	15,600 (FifteenThousand Six Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	15,600 (FifteenThousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,02,800 (Two Lakh Two Thousand Eight Hundred only)

Vinod Sharma

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

RD 0023709596

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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at 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."

//श्री//

:: विक्रय – पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 08.12.2023 ई0 को मैं **विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा, जाति ब्राहम्ण, आयु 33 वर्ष, निवासी 193, 194, रॉयल ग्रीन सिटी, बड के बालाजी नीदडिया की ढाणी, फगोडियावाला जयपुर, जिला जयपुर** बहैसियत मुख्तयार आम कालू पुत्र कन्हैया, आयु 26 वर्ष, जाति मीना, निवासी ग्राम संतोषपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त का हूं जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से।

बहक

लगातार............2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (**RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED**) पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान प्रान्त जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

जो कि ग्राम संतोषपुरा, पटवार हल्का बाडापदमपुरा, अन्तर्गत तहसील चाकसू, जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274/271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276/273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि स्थित हैं।

यह कि आराजी भूमि खसरा नं. 271/150 रकबा 0.2180 है0, ख. नं. 273/152 रकबा 0.2550 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.1530 है0 भूमि में खातेदार कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 130/1153 संपूर्ण, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से हिस्सा 885/11530, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, छोटया पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 253/1153 संपूर्ण, जितेश मीना पुत्र कानाराम का हिस्सा 380/1153 संपूर्ण, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530 की भूमि की सार, संभाल, रहन, विक्रय, रुपान्तरण आदि करवाने बाबत् समस्त खातेदारान् द्वारा अपना मुख्तयार आम श्री विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा को नियुक्त कर दिया गया जिस मुख्तयार नामा आम का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय चाकसू के यहां दिनांक 10.08.2023 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 में पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 202303425400144 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 34 के पृष्ठ संख्या 921 से 930 पर चस्पा किया गया। मुख्तयारआम नियुक्तकर्तागण आज दिनांक तक जीवित हैं एवं मुख्तयार नामा आम को निरस्त नहीं करवाया गया हैं।

लगातार..................3

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

सुभाष सैनी

Director

Vinod Sharma

Presentation Endorsement

आज दिनांक 08 माह 12 सन् 2023 को 04:05 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA AS GPAH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA
उम्र 33 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

Vinod Sharma

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202301024020178

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024026721
दिनांक	08-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	26000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	156000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	46800
कुल योग	229100

202301024020178

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21827409178705V ₹ 202800 # e-Registration Receipt RJ1458723429438 ₹ 26300

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष / खातेदारान के द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 271 / 150, 273 / 152, 97, व 98 का आपसी सहमति से विभाजन करवा लिया गया जिसके बाद खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि में कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 260 / 2057, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, छोट्या पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 46 / 187, जितेश मीना पुत्र कानाराम मीना का हिस्सा 760 / 2057, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057 की भूमि राजस्व रिकॉर्ड की जमाबन्दी में दर्ज हैं, उक्त जमाबन्दी में दर्ज हिस्सानुसार भूमि का ही खातेदारान् के द्वारा प्रथमपक्ष को मुख्तयार आम नियुक्त किया गया था।

उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि को प्रथमपक्ष बहैसियत मुख्तयार आम के द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 भूमि खातेदारी अधिकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये कमांक LU2012/JDA/2023-24/102822 दिनांक 09.11.2023 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं।

तत्पश्चात् उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी हैं।

यह कि प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा केता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि प्रथमपक्ष ने उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण अथवा इसके किसी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विकय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार

लगातार..................4

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA AS GPAH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 33 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:709, Colony: OKAY PLUS TOWER, Area: SEC-7 MADHYAM MARG 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 रु 2600000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 2600000/- 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 DIVAKAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANEERAM SHARMA जाति BRAHMIN Age: 32 Add: House No.:64, Colony: KANHAIYA RESIDENCY, Area: HATHOD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL GHASAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANU RAM GHASAL जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: GHASLO KI DHANI, Area: CHETALI MOD DUNGARI HINGONIYA, City: JAIPUR, Pin code: 303328, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301024020178

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं झगडों 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, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, 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 विकय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार प्रथमपक्ष को प्राप्त हैं।

यह कि विकेता केता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90–क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती हैं, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विकेता की हैं, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विकेता के निहीत हित सुरक्षित हैं, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों / निर्देशित / बिकित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्दि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि में खातेदार कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 260 / 2057 संपूर्ण की भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल **मुवलिग रुपयें तादादी 26,00,000 / –रु. अक्षरे छब्बीस लाख रुपयें** की एवज में केता कम्पनी **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED)** पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान के हक में विक्रय कर दी है।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

लगातार..................5

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2600000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 156000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 26000, सरचार्ज राशि 46800 कुल रु 228800 रसीद संख्या 202302024026721 दिनांक 08-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 156000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024020178

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1376 में
पृष्ठ संख्या 22 क्रम संख्या 202303024117705 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5098 के
पृष्ठ संख्या 481 से 491 पर चस्पा किया गया।

202301024020178

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष विक्रेता / खातेदार ने क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चेक नं.	राशि	प्राप्तकर्ता	बैंक
1	000890	26,00,000 / –	कालू	कोटक महिन्द्रा बैंक
	कुल राशि	26,00,000 / –		

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

यह कि विकय 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 प्रथमपक्ष ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत् प्रथमपक्ष का कोई हक–सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, ओर न आगे भविष्य में रहेगा।

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 प्रथमपक्ष / खातेदार स्वयं की होगी, ओर यदि उक्त विकय की गई भूमि में प्रथमपक्ष के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरुप विकय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विकय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष / खातेदार की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष / खातेदार का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

लगातार..................6

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार केता कम्पनी में निहीत हो गये हैं, एवं केता स्वयं उसके प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथमपक्ष/खातेदार उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से केता कम्पनी को उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा केता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रुप 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 केता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के सम्बन्धी समस्त व्ययभार केता कम्पनी ने वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित हैं। विकास के कार्य केता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड से हैं।

लगातार..................7

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Vinod Sharma

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होश हवास की अवस्था में सात ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी 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 08.12.2023 ई0।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर क्रेता
(सुभाष चंद सैनी)
जरिये डायरेक्टर
रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि.

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता
बहै0 मु0 आम

गवाह नं. 1 :– हस्ताक्षर ....
दिवाकर शर्मा पुत्र श्री मनीराम शर्मा, जाति ब्राह्मण, आयु 32 वर्ष
निवासी 64 कन्हैया रेजीडेन्सी हथोड, जयपुर

गवाह नं. 2 :– हस्ताक्षर ....
श्रवण लाल घासल पुत्र श्री नानू राम घासल, जाति जाट, आयु 30 वर्ष
निवासी घासलों की ढाणी, चेताली मोड, डूंगरी हिंगोनिया जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-12-2023 4:12 PM

Fee Receipt No	:	202302024026720	Receipt Date	:	08/12/2023
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202301024020177
Address	:	709 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 3400000	Evaluated Value	:	₹ 1768230
Ord-Registration Fee	:	₹ 34000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 61200	Stamp Duty	:	₹ 204000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 299500**
			Total Amount	:	**₹ 299500**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21826901680112V ₹ 265200 # e-Registration Receipt RJ1490313426094 ₹ 34300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

FIRST COPY

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SRO Unique ID	23120841745R	Receipt Date	08-DEC-2023 14:58
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	**RJ1490313426094**		
Name Of Seller	VINOD SHARMA AS GPAH		
Name Of Buyer	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD		
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	₹ 34000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 34300**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 34340**		

(Rupees Thirty-Four Thousand Three Hundred Forty Only)

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर
पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग (राज.)
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

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-RJ21826901680112V
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2023 02:53 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3129604/ BAGRU/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ312960431517536759554V
Purchased by	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL CONVERTED LAND KH.NO. 274/271, 276/273, 97, 98 AT VILLAGE SANTOSHPURA, CHAKSU, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	34,00,000 (Thirty Four Lakh only)
First Party	:	VINOD SHARMA AS GPAH
Second Party	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,04,000 (Two Lakh Four Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	20,400 (Twenty Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	20,400 (Twenty Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	20,400 (Twenty Thousand Four Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,65,200 (Two Lakh Sixty Five Thousand Two Hundred only)

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

RD 0023709595

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.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at 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."

//श्री//

:: विक्रय — पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 08.12.2023 ई0 को मैं **विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा, जाति ब्राहम्ण, आयु 33 वर्ष, निवासी 193, 194, रॉयल ग्रीन सिटी, बड के बालाजी नीदडिया की ढाणी, फगोडियावाला जयपुर, जिला जयपुर** बहैसियत मुख्तयार आम कालूराम पुत्र मंगला, आयु 32 वर्ष, गणेश कुमार पुत्र मंगला, आयु 37 वर्ष, जाति मीना, निवासीगण ग्राम संतोषपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त का हूं जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से।

बहक

लगातार...........2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंज़ीयक
सांगानेर प्रथम

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (**RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED**) पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लेस टॉवर सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान प्रान्त जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

जो कि ग्राम संतोषपुरा, पटवार हल्का बाडापदमपुरा, अन्तर्गत तहसील चाकसू, जिला जयपुर क्षैत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274/271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276/273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि स्थित हैं।

यह कि आराजी भूमि खसरा नं. 271/150 रकबा 0.2180 है0, ख. नं. 273/152 रकबा 0.2550 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.1530 है0 भूमि में खातेदार कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 130/1153 संपूर्ण, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से हिस्सा 885/11530, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, छोटया पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 253/1153 संपूर्ण, जितेश मीना पुत्र कानाराम का हिस्सा 380/1153 संपूर्ण, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530 की भूमि की सार, संभाल, रहन, विक्रय, रुपान्तरण आदि करवाने बाबत् समस्त खातेदारान् द्वारा अपना मुख्तयार आम श्री विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा को नियुक्त कर दिया गया जिस मुख्तयार नामा आम का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय चाकसू के यहां दिनांक 10.08.2023 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 में पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 202303425400144 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 34 के पृष्ठ संख्या 921 से 930 पर चस्पा किया गया। मुख्तयारआम नियुक्तकर्तागण आज दिनांक तक जीवित हैं एवं मुख्तयार नामा आम को निरस्त नहीं करवाया गया हैं।

लगातार..................3

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

Presentation Endorsement

आज दिनांक 08 माह 12 सन् 2023 को 04:03 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA AS GPAH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA
उम्र 33 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301024020177
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024026720
दिनांक	08-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	34000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	204000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	61200
कुल योग	299500

202301024020177
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21826901680112V ₹ 265200 # e-Registration Receipt RJ1490313426094 ₹ 34300

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष / खातेदारान के द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 271 / 150, 273 / 152, 97, व 98 का आपसी सहमति से विभाजन करवा लिया गया जिसके बाद खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि में कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 260 / 2057, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, छोट्या पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 46 / 187, जितेश मीना पुत्र कानाराम मीना का हिस्सा 760 / 2057, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057 की भूमि राजस्व रिकॉर्ड की जमाबन्दी में दर्ज हैं, उक्त जमाबन्दी में दर्ज हिस्सानुसार भूमि का ही खातेदारान् के द्वारा प्रथमपक्ष को मुख्तयार आम नियुक्त किया गया था।

उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि को प्रथमपक्ष बहैसियत मुख्तयार आम के द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 भूमि खातेदारी अधिकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये क्रमांक LU2012/JDA/2023-24/102822 दिनांक 09.11.2023 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं।

तत्पश्चात् उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी हैं।

यह कि प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि प्रथमपक्ष 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 की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार

लगातार..................4

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 VINOD SHARMA AS GPAH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 33 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:709, Colony: OKAY PLUS TOWER, Area: SEC-7 MADHYAM MARG 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 रु 3400000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 3400000/- 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 DIVAKAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANEERAM SHARMA जाति BRAHMIN Age: 32 Add: House No.:64, Colony: KANHAIYA RESIDENCY, Area: HATHOD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL GHASAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANU RAM GHASAL जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: GHASLO KI DHANI, Area: CHETALI MOD DUNGARI HINGONIYA, City: JAIPUR, Pin code: 303328, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301024020177

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं झगडों 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, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, 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 को प्राप्त हैं।

यह कि विक्रेता क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90–क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती हैं, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की हैं, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहीत हित सुरक्षित हैं, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों / निर्देशित / बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्वि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0. 1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि में खातेदार कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057 संपूर्ण, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057 संपूर्ण की भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल **मुवलिग रुपयें तादादी 34,00,000 / –रु. अक्षरे चौंतीस लाख रुपयें** की एवज में क्रेता कम्पनी **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED)** पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान के हक में विक्रय कर दी है।

लगातार.................5

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 रु 3400000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 204000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 34000, सरचार्ज राशि 61200 कुल रु 299200 रसीद संख्या 202302024026720 दिनांक 08-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 204000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024020177

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1376 में
पृष्ठ संख्या 21 क्रम संख्या 202303024117704 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5098 के
पृष्ठ संख्या 470 से 480 पर चस्पा किया गया।

202301024020177

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष विक्रेता/खातेदार ने केता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चेक नं.	राशि	प्राप्तकर्ता	बैंक
1	000824	17,00,000/–	कालूराम	कोटक महिन्द्रा बैंक
2	000823	17,00,000/–	गणेश कुमार	कोटक महिन्द्रा बैंक
	कुल राशि	34,00,000/–		

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

यह कि विकय 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 प्रथमपक्ष ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत् प्रथमपक्ष का कोई हक–सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, ओर न आगे भविष्य में रहेगा।

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 प्रथमपक्ष/खातेदार स्वयं की होगी, ओर यदि उक्त विकय की गई भूमि में प्रथमपक्ष के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरुप विकय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग केता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा केता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो केता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विकय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष/खातेदार की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष/खातेदार का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

लगातार..................6

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार केता कम्पनी में निहीत हो गये हैं, एवं केता स्वयं उसके प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथमपक्ष/खातेदार उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के निषादन की तिथी से केता कम्पनी को उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, तथा केता को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रुप 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 विकय 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 केता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के सम्बन्धी समस्त व्ययभार केता कम्पनी ने वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित हैं। विकास के कार्य केता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड से हैं।

लगातार..................7

उप पंज़ीयक
सांगानेर प्रथम

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vinod Sharma

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में सात ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी 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 08.12.2023 ई0।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर क्रेता
(सुभाष चंद सैनी)
जरिये डायरेक्टर
रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि.

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता
बहै0 मु0 आम

गवाह नं. 1 :– हस्ताक्षर ....
दिवाकर शर्मा पुत्र श्री मनीराम शर्मा, जाति ब्राहम्ण, आयु 32 वर्ष
निवासी 64 कन्हैया रेजीडेन्सी हथोड, जयपुर

गवाह नं. 2 :– हस्ताक्षर ....
श्रवण लाल घासल पुत्र श्री नानू राम घासल, जाति जाट, आयु 30 वर्ष
निवासी घासलों की ढाणी, चेताली मोड, डूंगरी हिंगोनिया जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-12-2023 4:22 PM

Fee Receipt No	:	202302024026723	Receipt Date	:	08/12/2023
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202301024020180
Address	:	709 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 4995000	Evaluated Value	:	₹ 2527470
Ord-Registration Fee	:	₹ 49950	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 89910	Stamp Duty	:	₹ 299700
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 439860**
			Total Amount	:	**₹ 439860**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21827830320320V ₹ 389610 # e-Registration Receipt RJ1459563425100 ₹ 50250

सुभाष सैनी

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप-पंजीयक सांगानेर-I, जयपुर
पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	23120842029R	Receipt Date	08-DEC-2023 14:57
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	**RJ1459563425100**		
Name Of Seller	VINOD SHARMA AS GPAH		
Name Of Buyer	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACO Reference	NONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 49950	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 50250**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 50290**		

(Rupees Fifty Thousand Two Hundred Ninety Only)

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर (प्रथम) पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग सत्यमेव जयते SUB REGISTRAR SANGANER-I JAIPUR

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-RJ21827830320320V**
Certificate Issued Date	:	08-Dec-2023 02:55 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3129604/ BAGRU/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ312960431515737618812V
Purchased by	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	RESIDENTIAL CONVERTED LAND KH.NO. 274/271, 276/273, 97, 98 AT VILLAGE SANTOSHPURA, CHAKSU, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	:	49,95,000 (Forty Nine Lakh Ninety Five Thousand only)
First Party	:	VINOD SHARMA AS GPAH
Second Party	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Paid By	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	2,99,700 (Two Lakh Ninety Nine Thousand Seven Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	29,970 (Twenty Nine Thousand Nine Hundred And Seventy only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	29,970 (Twenty Nine Thousand Nine Hundred And Seventy only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	29,970 (Twenty Nine Thousand Nine Hundred And Seventy only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	3,89,610 (Three Lakh Eighty Nine Thousand Six Hundred And Ten only)

Vinod Sharma

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

IN-RJ21827830320320V

RD 0023709597

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.

SUB-REGISTRAR SANGANER, JAIPUR

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at 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."

//श्री//

:: विक्रय – पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 08.12.2023 ई0 को मैं **विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा, जाति ब्राहम्ण, आयु 33 वर्ष, निवासी 193, 194, रॉयल ग्रीन सिटी, बड के बालाजी नीदडिया की ढाणी, फगोडियावाला जयपुर, जिला जयपुर** बहैसियत मुख्तयार आम छोटया पुत्र जगन्नाथ, आयु 52 वर्ष, जाति मीना, निवासी ग्राम संतोषपुरा, तहसील चाकसू, जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त का हूं जिसे आगे चलकर विक्रेता कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेता के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से।

बहक

लगातार............2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (**RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED**) पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान प्रान्त जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया हैं, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

जो कि ग्राम संतोषपुरा, पटवार हल्का बाडापदमपुरा, अन्तर्गत तहसील चाकसू, जिला जयपुर क्षैत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274/271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276/273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि स्थित हैं।

यह कि आराजी भूमि खसरा नं. 271/150 रकबा 0.2180 है0, ख. नं. 273/152 रकबा 0.2550 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.1530 है0 भूमि में खातेदार कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 130/1153 संपूर्ण, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से हिस्सा 885/11530, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530, छोटया पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 253/1153 संपूर्ण, जितेश मीना पुत्र कानाराम का हिस्सा 380/1153 संपूर्ण, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 130/1153 में से 885/11530 की भूमि की सार, संभाल, रहन, विक्रय, रुपान्तरण आदि करवाने बाबत् समस्त खातेदारान् द्वारा अपना मुख्तयार आम श्री विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदूराम शर्मा को नियुक्त कर दिया गया जिस मुख्तयार नामा आम का पंजीयन उप पंजीयक कार्यालय चाकसू के यहां दिनांक 10.08.2023 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 में पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 202303425400144 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 34 के पृष्ठ संख्या 921 से 930 पर चस्पा किया गया। मुख्तयारआम नियुक्तकर्तागण आज दिनांक तक जीवित हैं एवं मुख्तयार नामा आम को निरस्त नहीं करवाया गया हैं।

Vinod Sharma

लगातार..................3

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 VINOD SHARMA AS GPAH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMIN House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 33 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:709, Colony: OKAY PLUS TOWER, Area: SEC-7 MADHYAM MARG 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 रु 4995000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 4995000/- 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 DIVAKAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANEERAM SHARMA जाति BRAHMIN Age: 32 Add: House No.:64, Colony: KANHAIYA RESIDENCY, Area: HATHOD, City: JAIPUR, Pin code: 302012, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SHARWAN LAL GHASAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NANU RAM GHASAL जाति JAT Age: 30 Add: House No.:0, Colony: GHASLO KI DHANI, Area: CHETALI MOD DUNGARI HINGONIYA, City: JAIPUR, Pin code: 303328, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301024020180

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंज़ीयक
सांगानेर प्रथम

तत्पश्चात् प्रथमपक्ष / खातेदारान के द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 271 / 150, 273 / 152, 97, व 98 का आपसी सहमति से विभाजन करवा लिया गया जिसके बाद खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि में कालू पुत्र कन्हैया का हिस्सा 260 / 2057, कालूराम पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, गणेश कुमार पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057, छोट्या पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 46 / 187, जितेश मीना पुत्र कानाराम मीना का हिस्सा 760 / 2057, राम लखन पुत्र मंगला का हिस्सा 177 / 2057 की भूमि राजस्व रिकॉर्ड की जमाबन्दी में दर्ज हैं, उक्त जमाबन्दी में दर्ज हिस्सानुसार भूमि का ही खातेदारान् के द्वारा प्रथमपक्ष को मुख्तयार आम नियुक्त किया गया था।

उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 भूमि को प्रथमपक्ष बहैसियत मुख्तयार आम के द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन किया गया। तत्पश्चात् कार्यालय जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा उक्त वर्णित भूमि ख. नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 भूमि खातेदारी अधिकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये क्रमांक LU2012/JDA/2023-24/102822 दिनांक 09.11.2023 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं।

तत्पश्चात् उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 274 / 271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276 / 273 रकबा 0.1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी हैं।

यह कि प्रथमपक्ष यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि प्रथमपक्ष 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 की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार

लगातार..................4

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप-पंजीयक सांगानेर-I जयपुर पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग (जयपुर) सत्यमेव जयते SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

उप पंजीयक एवं मुद्रांक सत्यमेव SUB-REGISTRAR S

Presentation Endorsement

आज दिनांक 08 माह 12 सन् 2023 को 04:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA AS GPAH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODU RAM SHARMA
उम्र 33 वर्ष, जाति 0-BRAHMIN , व्यवसाय Other
निवासी House No.:193, 194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI, Area: NINDADIYA KI DHANI PHAGODIYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301024020180

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024026723
दिनांक	08-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	49950
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	299700
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	89910
कुल योग	439860

202301024020180

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ21827830320320V ₹ 389610 # e-Registration Receipt RJ1459563425100 ₹ 50250

For Rivaan ... Developers Pvt. Ltd.

Director

के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं झगडों 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, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त हैं तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों, 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 को प्राप्त हैं।

यह कि विक्रेता क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90–क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90–क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती हैं, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेता की हैं, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेता के निहीत हित सुरक्षित हैं, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदार को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिकित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि प्रथमपक्ष को अपनी निजी व अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव प्रथमपक्ष ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्वि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 274/271 रकबा 0.1565 है0, ख. नं. 276/273 रकबा 0. 1920 है0, ख. नं. 97 रकबा 0.63 है0, ख. नं. 98 रकबा 0.05 है0 कुल किता 4 कुल रकबा 1.0285 है0 अर्थात् 10285 वर्गमीटर भूमि में खातेदार छोट्या पुत्र जगन्नाथ का हिस्सा 46/187 संपूर्ण की भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल **मुवलिग रुपयें तादादी 49,95,000/–रु. अक्षरे उन्चास लाख पिच्यानवें हजार रुपयें** की एवज में क्रेता कम्पनी **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि. (RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED)** पेन नम्बर AAKCR9676A (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, 709, ओके प्लस टॉवर, सेक्टर–7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर जरिये **डायरेक्टर श्री सुभाष चंद सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी,** आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा जयपुर राजस्थान के हक में विक्रय कर दी है।

लगातार..................5

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.
सुभाषसैनी
Director

Ujjwal Sharma

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4995000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 299700 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 49950, सरचार्ज राशि 89910 कुल रु 439560 रसीद संख्या 202302024026723 दिनांक 08-12-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 299700 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024020180

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 09/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1376 में
पृष्ठ संख्या 24 क्रम संख्या 202303024117707 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5098 के
पृष्ठ संख्या 503 से 513 पर चस्पा किया गया ।

202301024020180

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष विक्रेता / खातेदार से क्रेता से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चेक नं.	राशि	प्राप्तकर्ता	बैंक
1	000815	49,95,000 / –	छोटया	कोटक महिन्द्रा बैंक
	कुल राशि	49,95,000 / –		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण राशि प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष इस विक्रय पत्र में करता है। अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि प्रथमपक्ष को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही हैं तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा प्रथमपक्ष ने क्रेता कम्पनी को मौके पर कानूनी रुप से एवं वास्तविक रुप से सौंप दिया हैं, जिस पर क्रेता कम्पनी 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 प्रथमपक्ष ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत् प्रथमपक्ष का कोई हक–सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, ओर न आगे भविष्य में रहेगा।

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 प्रथमपक्ष / खातेदार स्वयं की होगी, ओर यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में प्रथमपक्ष के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरुप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित प्रथमपक्ष / खातेदार की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में प्रथमपक्ष / खातेदार का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

लगातार..................6

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंज़ीयक
सांगानेर प्रथम

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 कम्पनी में निहीत हो गये हैं, एवं क्रेता स्वयं उसके प्रतिनिधि, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे जिसमें प्रथमपक्ष/खातेदार उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता कम्पनी 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 रुप 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 कम्पनी ने वहन किया हैं।

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ हैं। भूमि वर्तमान में अविकसित हैं। विकास के कार्य क्रेता कम्पनी स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेंगे। विक्रय की गई भूमि पर पहुंच मार्ग 40 फीट रोड से हैं।

लगातार..................7

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Vimal Sharma

उप पंज़ीयक
सांगानेर प्रथम

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में सात ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी 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 08.12.2023 ई0।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

हस्ताक्षर क्रेता
(सुभाष चंद सैनी)
जरिये डायरेक्टर
रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा. लि.

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता
बहै0 मु0 आम

गवाह नं. 1 :– हस्ताक्षर ....
दिवाकर शर्मा पुत्र श्री मनीराम शर्मा, जाति ब्राह्मण, आयु 32 वर्ष
निवासी 64 कन्हैया रेजीडेन्सी हथोड, जयपुर

गवाह नं. 2 :– हस्ताक्षर ....
श्रवण लाल घासल पुत्र श्री नानू राम घासल, जाति जाट, आयु 30 वर्ष
निवासी घासलों की ढाणी, चेताली मोड, डूंगरी हिंगोनिया जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 10-08-2023 2:59 PM

Fee Receipt No	: 202302425004144	Receipt Date	: 10/08/2023
Name	: VINOD SHARMA,	Document S. No.	: 202301425003409
Address	: 193,194 ,ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI ,PHAGODIYAWALA JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 3227889
Ord-Registration Fee	: ₹ 8070	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 4842	Stamp Duty	: ₹ 16140
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 29352
		Total Amount	: ₹ 29352

Mode of Payment (#Mode Number Amount #) ***Rebate U/S 9(1) : ₹ 48419**

e-Gras Challan 79339252 ₹ 3816 # e-Gras Challan 79345895 ₹ 25536

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
चाकसू जयपुर

!!श्री!!

—: मुख्त्यारनामा—आम :—

हम (1) कालू उम्र 26 वर्ष पुत्र कन्हैया जाति मीना निवासी ग्राम संतोषपुरा तहसील चाकसू (2) कालूराम उम्र 32 वर्ष पुत्र मंगला जाति मीना निवासी ग्राम संतोषपुरा तहसील चाकसू (3) गणेश कुमार उम्र 37 वर्ष पुत्र मंगला जाति मीना निवासी ग्राम संतोषपुरा तहसील चाकसू (4) छोटया उम्र 52 वर्ष पुत्र जगन्नाथ जाति मीना निवासी ग्राम संतोषपुरा तहसील चाकसू (5) जितेश मीना उम्र 22 वर्ष पुत्र कानाराम जाति मीना निवासी ग्राम संतोषपुरा तहसील चाकसू (6) राम लखन उम्र 28 वर्ष पुत्र मंगला जाति मीना निवासी ग्राम संतोषपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के रहने वाले है।

कालूराम मीणा

..........2

नि- छोटया

कालू राम

जितेश मीणा

गणेश

रामलखन

उप पंजीयक
चाकसू जयपुर

जो कि वाके ग्राम संतोषपुरा पटवार हल्का बाडापदमुपरा तहसील चाकसू जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के अन्तर्गत कृषि भूमि आराजी खसरा नं0 271/150 रकबा 0.2180 हैक्टयर ,खसरा नं0 273/152 रकबा 0.2550 हैक्टयर,खसरा नं0 97 रकबा 0.63 हैक्टयर,खसरा नं0 98 रकबा 0.05 हैक्टयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.1530 हैक्टयर संपूर्ण की खातेदारी कालू पुत्र कन्हैया हिस्सा 130/1153 ,कालूराम पुत्र मंगला हिस्सा 130/1153, गणेश कुमार पुत्र मंगला हिस्सा 130/1153,छोटया पुत्र जगन्नाथ हिस्सा 253/1153 ,जितेश मीना पुत्र कानाराम हिस्सा 380/1153, राम लखन पुत्र मंगला हिस्सा 130/1153 भाग संपूर्ण की सहखातेदारी हमारे नाम दर्ज राजस्व रेकार्ड अंकित व स्थित है। जिस पर हम एक मात्र काबिज,मालिक व स्वामी है। इस प्रकार उक्त वर्णित कृर्षि भूमि के संबध में समस्त मालिकाना हक हकूक हम स्वंय को प्राप्त है तथा उक्त भूमि को आज पूर्व किसी अन्य व्यक्ति ,संस्था ,फर्म आदि के हक मे विक्रय रहन बैय बख्शीश ,बंधक, हस्तान्तरित आदि नही की हुई हैं। यह भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के झगडो टंटो आदि से मुक्त व पाक हैं । इस भूमि को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित , मु0 आम आदि करने के लिये संपूर्ण अधिकार हम स्वंय को प्राप्त है। जिसके लिये हम पूर्णतया स्वतंत्र है।

कालूराम मीणा

..........3

Vinod Sharma

नि- छोटया

जितेश मीणा

कालू राम

गणेश

रामलखन

Presentation Endorsement

आज दिनांक 10 माह 08 सन् 2023 को 02:50 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KALU पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANHAIYA
उम्र 26 वर्ष, जाति 0-MEENA , व्यवसाय Other
निवासी House No.:00, Colony: SANTOSHPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301425003409
(ii)Any other Person

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
CHAKSU

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302425004144
दिनांक	10-08-2023
पंजीयन शुल्क ₹	8070
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	16140
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	4842
कुल योग	29352

202301425003409
(ii)Any other Person

उप पंजीयक, CHAKSU

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79345895 ₹ 25536 # e-Gras Challan 79339252 ₹ 3816

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KALU, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANHAIYA, व्यवसाय Otherजाति 0-MEENA House No.:00, Colony: SANTOSHPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 26 Signature :

यह कि वर्तमान समय में हम अपने घरेलू व अन्य कार्यो मे व्यवस्थ होने के कारण उक्त वर्णित कृषि भूमि आराजी **खसरा नं0 271/150 रकबा 0.2180 हैक्टयर ,खसरा नं0 273/152 रकबा 0.2550 हैक्टयर,खसरा नं0 97 रकबा 0.63 हैक्टयर,खसरा नं0 98 रकबा 0.05 हैक्टयर कुल किता 4 कुल रकबा 1.1530 हैक्टयर संपूर्ण में कालू पुत्र कन्हैया हिस्सा 130/1153 संपूर्ण व कालूराम पुत्र मंगला हिस्सा 130/1153 मे से हिस्सा 885/11530 संपूर्ण व गणेश कुमार पुत्र मंगला हिस्सा 130/1153 मे से हिस्सा 885/11530 संपूर्ण व छोटया पुत्र जगन्नाथ हिस्सा 253/1153 संपूर्ण व जितेश मीना पुत्र कानाराम हिस्सा 380/1153 संपूर्ण व राम लखन पुत्र मंगला हिस्सा 130/1153 मे से हिस्सा 885/11530 संपूर्ण** के संबंध मे समस्त देखभाल करने व इस से संबंधित लिखित व मौखिक कार्यवाही करने मे हम पूर्णतया असमर्थ है। इस लिये हम अपने हितैषी एवम् विश्वासी **श्री विनोद शर्मा उम्र 33 वर्ष पुत्र श्री बोदूराम शर्मा जाति ब्राहमण निवासी 193,194, रॉयल ग्रीन सिटी ,बड के बालाजी ,नीदडिया की ढाणी ,फगोडियावाला ,जयपुर जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त** को अपना मुख्तयार आम नियुक्त करते है कि हमारी और से उक्त वर्णित भूमि संपूर्ण के संबंध में समस्त देखभाल करें व अन्य देय राशि की रकम हमारी और से तहसील, बैक मे या अन्य सक्षम विभाग मे जमा करवाकर रसीद प्राप्त करें, सोसायटी/समिति से आवंटन पत्र व साईड प्लान जारी करे, तकासमा होने के बाद नवसर्जित खसरा नम्बरों का आवासीय/वार्णिज्यक मे विकसीत कर विकय,बैचान करें ,कृषि से अकृषि मे सहपरिवर्तन भूमि का नक्शा स्वीकृत करावें ,नल/बिजली कनेक्शन लेवें,

---4

Vinod Sharma

नि. छोटया

जितेश मीना

कालूराम मीणा

कालु राम

रामलखन

गणेश

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री KALURAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGALA, व्यवसाय Otherजाति 0-MEENA House No.:00, Colony: SANTOSHPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 32 Signature : कालूराम
3	श्री/श्रीमती/सुश्री GANESH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGALA, व्यवसाय Otherजाति 0-MEENA House No.:00, Colony: SANTOSHPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 37 Signature : गणेश कुमार
4	श्री/श्रीमती/सुश्री CHHOTYA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGANNATH, व्यवसाय Otherजाति 0-MEENA House No.:00, Colony: SANTOSHPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री JITESH MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KANARAM, व्यवसाय Otherजाति 0-MEENA House No.:00, Colony: SANTOSHPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 22 Signature : जितेश मीणा
6	श्री/श्रीमती/सुश्री RAM LAKHAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANGALA, व्यवसाय Otherजाति 0-MEENA House No.:00, Colony: SANTOSHPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 28 Signature : रामलखन
7	श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BODURAM SHARMA, व्यवसाय Otherजाति 0-BRAHMAN House No.:193,194, Colony: ROYAL GREEN CITY BAD KE BALAJI , Area: NINDIDIYA KI DHNAI, City: PHAGODIYAWALA JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 33 Signature : Vinod Sharma

ने लेख्यपत्र (ii)Any other Person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रू 0/- 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 NANAGRAM,, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GYARSI LAL जाति MEENA Age: 46 Add: House No.:00, Colony: CHATURBHUJPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature नानगराम

उप पंजीयक
चाकसू (जयपुर)

रोड बनवाये, पाईप लाईन डलवाये,भूमि को डवलप करे, रोड बिछावे ,प्लाटों का नंबरिग लगावे, नगरपालिका/जे.डी.ए.,नगरनिगम से पट्टा व साईड प्लान जारी करावें, कम्पनी का आवंटन पत्र भूखण्डों में जारी कर रजिस्ट्री करावें तथा समस्त राजकीय कार्यालयों मे जैसे तहसील, थाना, निजामत, भू–प्रबन्ध विभाग, जे.डी.ए. आवासन मण्डल रीको, न0पा0, पंचायत ,उपखण्ड अधिकारी कार्यालय जिलाधीश कार्यालय ,जलदाय एवं विधुत विभाग ,एस.डी.ओ.कोर्ट,अदालत अव्वल,दीवानी व फौजदारी अदालत, सेशन कोर्ट, एवं उच्च न्यायालय,सर्वोच्च न्यायालय ,तक जो वर्तमान मे कायम है और भविष्य मे कायम होगें उनमे हमारी और से समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाही ,पैरवी व जवाबदेही करवाने का अधिकार उक्त मुख्तयार आम को होगा कहने का तात्पर्य यह है।कि समस्त देखभाल की कार्यवाही करें, तरमीम करावें,राजीनामा पेश करें, किसी अन्य के हक में विकय आदि करें,प्रतिफल विकय की राशि प्राप्त करे,कब्जा संभला देवें, हमारी और से प्रार्थना पत्र , शपथ पत्र पेशकर स्वंय उपस्थि होवें, गवाहन से जिरह करें ,बयान करावें, दावा जवाबदावा ,तरमीमदावा ,राजीनामा ,वाजदायरी ,उजरदायरी, निगरानी, नजरस्यानी, ड्रिकी ,कुर्की ,मताबला ,वसूली आदि की समस्त कार्यवाही करें ,इसके लिये किसी मुख्तयारखास, वकील नियुक्त करें ,उन्हें मेहनताना देवें व पृथक कर समस्त देखभाल की कार्यवाही करें।

सांराश यह है कि मैने उक्त मुख्तयारआम के द्वारा उक्त वर्णित खातेदारी भूमि के संबंध मे की गई समस्त लिखित व मौखिक कार्यवाही ,पैरवी व जवाबदेही हमारे स्वंय के द्वारा की गई समस्त कार्यवाही के समान हमें स्वीकार व अंगीकार होगा ।

यह कि उक्त भूमि का भौतिक कब्जा हमारे स्वंय के पास ही है तथा उक्त मुख्तयारनामा आम जब चाहे तब परिवर्तनीय है।

.........5

Vikas Sharma

कालूराम मीणा

नि. छोटवा

कालू राम

जितेन्द्र मीणा

रामलखन

गणेश

				Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMKALYAN MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GENDI LAL MEENA जाति MEENA Age: 40 Add: House No.:00, Colony: CHATURBHUJPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU JAIPUR, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			रामकल्याण

उप पंजीयक, CHAKSU

202301425003409

(ii)Any other Person

{5}

यह कि उक्त वर्णित भूमि कृषि उपयोग की खाली भूमि है,जो लिंक डामर रोड से करीबन 1, कि.मी. दूर स्थित है, जिसमें किसी भी प्रकार का निर्माण नही है।

अतएव यह मुख्तयारनामा आम हमने अपनी राजी खुशी होश हवास मे बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के पॉच पेपर पर बहक मुख्तयारआम गृहिता के हक मे लेख्य कर दिया सो सही है तथा इसको पढकर, सुनकर ,समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निशानी निम्न गवहान के समक्ष कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें । इति लेख्य दिनॉक 10 अगस्त 2023 ई0 ।

कालूराम मीणा

गणेश

Vinod Sharma

कालू राम

किशोरया

ह0 मु0 ग्रहिता

हस्ताक्षर मुख्तयारनामा–आमकर्तागण– गिरीश मीणा

रामलखन

नानगराम

गवाह –1 श्री नानगराम उम्र 46 वर्ष पुत्र श्री ग्यारसीलाल जाति मीणा
निवासी चतरभुजपुरा ,बाडापदमपुरा तहसील चाकसू ।

रामकल्याण

गवाह–2 श्री रामकल्याण मीना उम्र 40 वर्ष पुत्र श्री गैन्दीलाल जाति मीना
निवासी चतरभुजपुरा ,बाडापदमपुरा तहसील चाकसू ।

प्रारूपकर्ता:– रामरतन चौधरी, डीडराईटर,चाकसू ।

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3227889 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 16140 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 8070, सरचार्ज राशि 4842 कुल रु 29052 रसीद संख्या 202302425004144 दिनांक 10-08-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 16140 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, CHAKSU

202301425003409

(ii)Any other Person

Registration Endorsement

आज दिनांक 10/08/2023 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 17 में
पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 202303425400144 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 34 के
पृष्ठ संख्या 921 से 930 पर चस्पा किया गया।

उप पंजीयक, CHAKSU

202301425003409

(ii)Any other Person

उप पंजीयक चाकसू, जयपुर राजस्थान