RAJESH KUMAR SHARMA
Advocate

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

Land Search Report Date: 29.12.2023

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

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

1. That the property stands in the name of **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.**
2. That as per 90-A vide Serial No. **LU2012/JDA/2023-24/102859 dated 03/10/2023** issued By Jaipur Development Authority the property khasra no. 358, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 399, 400, 359, 360, 398, 401 Total Rakba – 4.33 Hectare, Village – Sitarampura, Tehsil- Sanganer, Distric-Jaipur.
3. That as per Mutation No. 337 dated 09.10.2023 the Property Khasra No. is 358, 359, 360, 362, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 398, 399, 400, 689/361, 692/363, 695/401, 691/361, 694/363, 697/401 Total Rakba Village – Sitarampura, Tehsil- Sanganer, Distric-Jaipur Total Khasra No. are 16.
4. **That M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** has a legal title to the Land with legally valid documents and is lawful owner of the land according to 90 A dated 11.10.2023 and Mutation No. 337 dated 09.10.2023
5. That there are no claims of minors in the property.
6. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED, Address :- 709 - OKAY PLUS, SECTOR-7, MANSAROVAR, JAIPUR** is presently selling rights of this property according to Certified Registered Sale Deed and 90-A in favor of **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.**
7. That there is no impediment for creating the mortgage.
8. **That the legal title in favoring the present owner M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.

Scanned with OKEN Scanner

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

<u>Details of the said property :</u>

That the **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 4.33 Hectare (43300.00 Sq. Meters) which is situated is **Village – Sitarampura, Tehsil- Sanganer, Distric-Jaipur,** revenue record **Sub Registrar-II, Registration & Stamps, Sanganer**

Enclosure :

1) Copy of Receipt GRN No. **0084071297** Dated 29.12.2023 for 20 years.
2) Copy Of Jamabandhi .
3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
4) Copy of Mutation
5) Copy of Certified Registered Sale Deed.

Rajesh Sharma
Advocate

Scanned with OKEN Scanner

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0084071297** Payment Date: **29/12/2023 16:13:20**

Office Name:	**SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location:	JAIPUR (CITY)
Period:	01/12/2003-To-31/12/2023

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:Landsearch report Khasra No.358,359,360,362,364 to 369,398,399,400,689/361,692/363, 695/401,691/361,694/363,697/401 vil.Sitarampura teh-Sanganer in favor of Riyasat Infra Developers Pvt Ltd	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8407129729122023**
Date:	29/12/2023 16:13:20	Refrence No:	**CKZ0418545**

Computer generated copy on : ***29/12/2023*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

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

क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102859 दिनांक: 03/10/2023

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 **HARI SINGH CHANDRAWAT** पुत्र श्री **PARBHU SINGH CHANDRAWAT** जाति **RAJPUT** निवासी **PLOT NO] 33 MAHVEER] COLONY] VISTAR] KARTARPURA] JAIPUR**

श्री **RIYASAT INFRADEVELOPERS RIVATE LIMITED THROUGH DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI** पुत्र श्री **GANESH RAM SAINI** जाति **MALI** निवासी **709]OKAY PLUS TOWER] SECTOR 7 MANSAROWAR] 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.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	358	3300	0.33
2.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	361	3040	0.304
3.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	362	4200	0.42
4.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	363	1900	0.19
5.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	364	4100	0.41
6.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	365	3700	0.37
7.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	366	200	0.02
8.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	367	400	0.04
9.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	368	100	0.01

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

10.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	369	5000	0.5
11.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	399	5500	0.55
12.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	400	2900	0.29
13.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	359	1800	0.18
14.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	360	2900	0.29
15.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	MAHVEER, COLONY, VISTAR, KARTARPURA, JAIPUR	398	3500	0.35
16.	सीतारामपुरा, सांगानेर (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED	401	760	0.076
				कुल	4.33

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 **03-10-2023** को पारित किया गया है।

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

उपायुक्त जोन–14
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीतारामपुरा
पटवार हल्का :- लाखना
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
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 :- 128
खाता संख्या पुराना :- 3

काश्तकार का नाम:-

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

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1	0.1100	बजङ 1	0.1100	0.39		नोट नं. 10 से दिनांक 20/08/2019 खसरा संख्या : 144, 145,	
10	0.4500	चाही 3	0.4100	7.59	2	146, 147, 148, 149, 153, 154, 159 पर REVENUE BOARD AJMER	
		जाव 3	0.0400	0.38	2	स्थगन आदेश TDRक्रमांक/LR/16/3283 दिनांक6/6/16 आदेश नोट लगा	
101/1	0.0140	गै.मु.	0.0140			हुआ है|	
102/1	0.1030	गै.मु.	0.1030			नोट नं. 14 से दिनांक 31/01/2020 खसरा संख्या : 105/596,	
103/1	0.0220	गै.मु.	0.0220			152, 155, 156, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 261,	
104/1	0.2000	गै.मु.	0.2000			262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 271, 272, 273, 53	
105/1	0.7300	गै.मु.	0.7300			पर श्रीमान तहसीलदार साहब के आदेश	
105/596	0.0500	जाव 2	0.0500	0.63		क्रमांक/भू.अ./स्टे/2020/232 दिनांक 16/01/20 व न्यायालय	
11	0.6300	चाही 3	0.5000	9.25	2	श्रीमान उपजिला कलक्टर जयपुर-।। सांगानेर के प्रकरण सं.	
		जाव 3	0.1300	1.22	2	131//18 निर्मय दिनांक 26/12/19 से सम्पूर्ण खाते पर	
12	0.7900	चाही 3	0.4700	8.70	2	मौके एवं रेकॉर्ड को यथास्तिथि रखने के आदेश प्राप्त हुए। नोट	
		जाव 3	0.3200	3.01	2	लगा हुआ है|	
12/590	0.0400	चाही 3	0.0300	0.56	2	स्वीक्रत नामांतरकरण : 5 24/01/2023शुद्धिपत्र	
		जाव 3	0.0100	0.09	2	स्वीक्रत नामांतरकरण : 259 03/03/2021सर्मपण	
13	0.9800	चाही 2	0.7800	19.89	40	स्वीक्रत नामांतरकरण : 261 06/04/2021सर्मपण	
		जाव 2	0.2000	2.50	40	स्वीक्रत नामांतरकरण : 272 22/12/2021सर्मपण	
130/1	0.2100	गै.मु.	0.2100			स्वीक्रत नामांतरकरण : 275 08/02/2022सर्मपण	
131 शमशान	0.5400	गै.मु.श्मशान	0.5400			स्वीक्रत नामांतरकरण : 277 11/02/2022सर्मपण	
132/1	0.2500	गै.मु.	0.2500			स्वीक्रत नामांतरकरण : 286 21/06/2022न्याया. आदेश	
135/1	0.4500	गै.मु.	0.4500			स्वीक्रत नामांतरकरण : 295 27/01/2023सर्मपण	
136	0.3500	चाही 2	0.2000	5.10		स्वीक्रत नामांतरकरण : 296 13/02/2023न्याया. आदेश	
		जाव 2	0.1500	1.88		स्वीक्रत नामांतरकरण : 337 10/10/2023सर्मपण	
137	0.2900	चाही 2	0.2900	7.40		स्वीक्रत नामांतरकरण : 354 07/12/2023सर्मपण	
138 कुआ	0.0700	गै.मु.चाह	0.0700				

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीतारामपुरा
पटवार हल्का :- लाखना
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
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 :- 128
खाता संख्या पुराना :- 3

139	0.0400	गै.मु.	0.0400		
139/1	0.4200	गै.मु.	0.4200		
14/1	0.4700	गै.मु.	0.4700		
140	0.3900	गै.मु.	0.3900		
140/1	0.1600	गै.मु.	0.1600		
141	0.1200	गै.मु.	0.1200		
141/1	0.5000	गै.मु.	0.5000		
142	0.3800	बारानी 2	0.3800	2.28	
143	0.2100	चाही 2	0.0800	2.04	
		जाव 2	0.1300	1.63	
144	0.3200	बारानी 3	0.3200	1.12	
145	0.7500	बारानी 3	0.7500	2.63	
146	0.5000	बारानी 3	0.5000	1.75	
147	0.0700	बारानी 3	0.0700	0.25	
148	0.9800	बारानी 3	0.9800	3.43	
149	0.1800	बारानी 3	0.1800	0.63	
15/1	0.1200	गै.मु.	0.1200		
150	0.1700	गै.मु.	0.1700		
150/1	0.7600	गै.मु.	0.7600		
151	0.0220	गै.मु.	0.0220		138
151/1	0.0180	गै.मु.	0.0180		
152	0.0500	चाही 2	0.0300	0.77	138
		जाव 2	0.0200	0.25	138
153	0.2700	चाही 2	0.1100	2.81	138
		जाव 2	0.1600	2.00	138
154	0.1900	चाही 2	0.1100	2.81	263
		जाव 2	0.0800	1.00	263
155	0.3300	चाही 2	0.1300	3.32	263
		जाव 2	0.2000	2.50	263
156	0.2000	बारानी 3	0.2000	0.70	
157/1	3.5400	गै.मु.	3.5400		
158/1	0.0520	गै.मु.	0.0520		
159 कुआ	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100		
160/1	0.7250	बारानी 3	0.7250	2.54	
171	0.0400	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0400		
172	0.0500	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0500		

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीतारामपुरा
अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
पटवार हल्का :- लाखना
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- मुहाना
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- साँगानेर
खाता संख्या नया :- 128
जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 3

190	0.1500	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.1500
191/1	0.2500	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.2500
192/1	0.0400	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.0400
195	0.1250	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.1250
195/594	0.0700	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0700
196	0.0600	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0600
196/595	0.0400	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0400
198	0.1400	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.1400
199	0.0800	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0800
2	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100
206	0.0400	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0400
215	0.5600	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.5600
219	0.7200	गै.मु.आवासीय	0.7200
220	0.2800	गै.मु.आवासीय	0.2800
221	0.4600	गै.मु. आवासीय	0.4600
222	0.3300	गै.मु. आवासीय	0.3300
223	0.1200	गै.मु. आवासीय	0.1200
224	0.2000	गै.मु. आवासीय	0.2000
224/1	0.1000	गै.मु. आवासीय	0.1000
230	0.3100	गै.मु. आवासीय	0.3100
230/600	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600
232/601	0.0900	गै.मु.रास्ता	0.0900
233/602	0.1200	गै.मु.रास्ता	0.1200
235/603	0.1800	गै.मु.रास्ता	0.1800
242/604	0.1100	गै.मु.रास्ता	0.1100
243/605	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100
244/606	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400
245/607	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400
247/608	0.0600	गै.मु.रास्ता	0.0600

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीतारामपुरा
अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
पटवार हल्का :- लाखना
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- मुहाना
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- साँगानेर
खाता संख्या नया :- 128
जिला :- जयपुर
खाता संख्या पुराना :- 3

250/1	1.0650	गै.मु.	1.0650		
250/609	0.1300	गै.मु.रास्ता	0.1300		
251	0.5500	जाव 2	0.5500	6.88	
252 कुआ	0.0600	गै.मु.चाह	0.0600		
253	0.5500	चाही 2	0.1100	2.81	263
		जाव 2	0.4400	5.50	263
254	0.7300	चाही 2	0.5400	13.77	263
		जाव 2	0.1900	2.38	263
255	0.4000	चाही 2	0.1600	4.08	263
		जाव 2	0.2400	3.00	263
256	0.5100	चाही 2	0.4100	10.46	263
		जाव 2	0.1000	1.25	263
257	0.6600	चाही 2	0.4000	10.20	263
		जाव 2	0.2600	3.25	263
258	0.0200	बजङ 1	0.0200	0.07	
259/1	0.0510	बंजड 1	0.0510	0.18	
260/1	0.1200	गै.मु.	0.1200		
261	0.6200	चाही 2	0.2500	6.38	263
		जाव 2	0.3700	4.63	263
262	0.6300	चाही 2	0.5000	12.75	262
		जाव 2	0.1300	1.63	262
263	0.0500	गै.मु.चाह	0.0500		
264	0.4100	चाही 2	0.4100	10.46	263
265	0.4000	चाही 2	0.3800	9.69	263
		जाव 2	0.0200	0.25	263
266	0.4000	चाही 2	0.3200	8.16	263
		जाव 2	0.0800	1.00	263
267	0.4900	चाही 2	0.2000	5.10	263
		जाव 2	0.2900	3.63	263
268	0.8300	चाही 2	0.5000	12.75	263
		जाव 2	0.3300	4.13	263
269	0.2900	गै.मु. पाल	0.2900		
270/1	0.0580	गै.मु.	0.0580		
271	0.5700	चाही 2	0.3500	8.93	263
		जाव 2	0.2200	2.75	263
271/598	0.0500	जाव 2	0.0500	0.63	263
272	0.5100	चाही 2	0.3300	8.42	263

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीतारामपुरा

पटवार हल्का :- लाखना

भू.अभि.नि. :- मुहाना

तहसील :- साँगानेर

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 :- 128

खाता संख्या पुराना :- 3

		जाव 2	0.1800	2.25	263
273	0.4900	जाव 2	0.4900	6.13	263
274/1	0.1600	गै.मु.	0.1600		
275/1	0.2000	गै.मु.	0.2000		
276/1	0.1700	गै.मु.	0.1700		
277/1	0.0850	गै.मु.	0.0850		
282/1	0.6500	गै.मु.	0.6500		
283	0.5000	चाही 1	0.1000	3.20	288
		जाव 1	0.4000	6.40	288
284/1	0.0200	गै.मु.	0.0200		
285/1	0.0230	गै.मु.	0.0230		
29/1	0.0680	गै.मु.	0.0680		
3	0.2000	चाही 2	0.0400	1.02	2
		जाव 2	0.1600	2.00	2
30	0.4400	चाही 3	0.4400	8.14	50
31	0.6200	चाही 3	0.6200	11.47	50
32/1	0.0310	गै.मु.	0.0310		
334	1.0000	गै.मु.तलाई	1.0000		
344	0.1200	गै.मु.रास्ता	0.1200		
345	0.0300	गै.मु.चाह	0.0300		
346	0.0200	गै.मु.बाङा	0.0200		
358	0.3300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3300		
359	0.1800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1800		
360	0.2900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2900		
362	0.4200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4200		
364	0.4100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4100		
365	0.3700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3700		
366	0.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0200		
367	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400		
368	0.0100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0100		

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- सीतारामपुरा
पटवार हल्का :- लाखना
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
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 :- 128
खाता संख्या पुराना :- 3

369	0.5000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5000		
373/615	0.0300	चाही 3	0.0300	0.56	
398	0.3500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3500		
399	0.5500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5500		
4	0.2100	चाही 3	0.0400	0.74	2
		जाव 3	0.1700	1.60	2
400	0.2900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2900		
424	0.4700	चाही 2	0.2800	7.14	420
		जाव 2	0.1900	2.38	420
43/1	0.0700	जाव 2	0.0700	0.88	
436	0.0500	गै.मु.सड़क	0.0500		
44/1	0.2400	गै.मु.	0.2400		
45	0.3600	चाही 2	0.2900	7.40	40
		जाव 2	0.0700	0.88	40
46	1.0000	चाही 2	1.0000	25.50	40
47	0.5100	चाही 3	0.5100	9.44	50
48	0.6200	चाही 3	0.6200	11.47	50
49	0.7000	चाही 3	0.5600	10.36	
		जाव 3	0.1400	1.32	
5	1.0500	चाही 3	0.5100	9.44	2
		जाव 3	0.5400	5.08	2
50	0.0700	गै.मु.चाह	0.0700		
51	0.5400	चाही 3	0.4300	7.96	50
		जाव 3	0.1100	1.03	50
52	0.1700	गै.मु.रास्ता	0.1700		
53	0.2500	बारानी 1	0.2500	1.88	
54/1	1.5000	गै.मु.	1.5000		
544	0.3400	बारानी 1	0.3400	2.55	
553	0.2200	बारानी 1	0.2200	1.65	
6	0.2800	चाही 3	0.1100	2.04	2
		जाव 3	0.1700	1.60	2
623/223	0.0950	गै.मु. आवासीय	0.0950		
631/225	0.1431	गै.मु. आवासीय	0.1431		
632/225	0.0424	गै.मु. आवासीय	0.0424		

![logo]

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीतारामपुरा
पटवार हल्का :- लाखना
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
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 :- 128
खाता संख्या पुराना :- 3

634/225	0.1819	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.1819
635/226	0.1413	गै.मु. आवासीय	0.1413
636/226	0.1764	गै.मु. आवासीय	0.1764
639/200	0.0322	गै.मु.रास्ता	0.0322
640/200	0.0178	औधोगिक प्रयोजनार्थ	0.0178
641/204	0.0200	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0200
642/204	0.0100	औधोगिक प्रयोजनार्थ	0.0100
643/205	0.1500	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.1500
644/205	0.4900	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.4900
646/218	0.2500	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.2500
647/197	0.7500	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.7500
655/189	0.0185	औघोगिक प्रयोजनार्थ	0.0185
657/197	0.0087	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.0087
659/216	0.0300	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.0300
660/216	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300
661/645	0.2000	व्यवसायिक प्रयोजनार्थ	0.2000
662/645	0.2000	औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.2000
67	0.0200	गे. मु. नाडी	0.0200
689/361	0.2600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2600
691/361	0.0440	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0440
692/363	0.1140	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1140
694/363	0.0760	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0760
695/401	0.0260	आवासीय	0.0260

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सीतारामपुरा
पटवार हल्का :- लाखना
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
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 :- 128
खाता संख्या पुराना :- 3

		प्रयोजनार्थ			
697/401	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500		
7	0.2500	चाही 3	0.2500	4.63	2
73	0.2300	गै.मु.सड़क	0.2300		
74	0.0200	गै.मु.सड़क	0.0200		
8	0.1400	चाही 3	0.0800	1.48	2
		जाव 3	0.0600	0.56	2
81	0.2100	गै.मु.रास्ता	0.2100		
82	0.0200	बजङ 1	0.0200	0.07	
84	0.0300	बजङ 1	0.0300	0.11	
9	0.1200	चाही 3	0.1000	1.85	2
		जाव 3	0.0200	0.19	2
93	0.1000	गै.मु.सड़क	0.1000		
कुल खसरे - 191	55.2293		55.2293	430.5700	

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

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

नकल जारी करने की तिथि :- 19-Dec-2023

सीतारामपुरा | पटवार मण्डल :लाखना | भू.अ.नि.वृत:मुहाना | तहसील:साँगानेर | जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण | प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :337 09/10/2023 | संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077

रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक : | नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

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

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
66	366	0.0200	गै.मु.चाह		1.) रियासत इंफ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण कार्यालय- 709, ओके प्लस, सेक्टर -7, मानस रोवर, जयपुर, जिला जयपुर खातेदार
खाता : 66	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0200			कुल काश्तकार : 1
67	358	0.3300	चाही 1	10.56	1.) रियासत इंफ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण कार्यालय- 709, ओके प्लस, सेक्टर -7, मानस रोवर, जयपुर, जिला जयपुर खातेदार
	359	0.1800	चाही 1	5.76	
	362	0.2500	चाही 1	8.00	
		0.1700	जाव 1	2.72	
	363	0.4200	चाही 1	13.44	
	364	0.4100	चाही 1	13.12	
	369	0.5000	चाही 1	16.00	
खाता : 67	कुल खसरे : 6	कुल क्षेत्रफल : 2.2600			कुल काश्तकार : 1
123	356/1	0.1800	चाही 2	4.59	1.) हरिसिंह पुत्र प्रभुसिंह हिस्सा- पूर्ण जाति- राजपूत मा. देह खातेदार
	371	0.3200	चाही 2	8.16	
	372	0.0400	चाही 2	1.02	
		0.0100	जाव 2	0.13	
	389	0.3100	चाही 2	7.91	
		0.0800	जाव 2	1.00	
	395	0.3200	चाही 2	8.16	
	398	0.2800	चाही 2	7.14	
		0.0700	जाव 2	0.88	
खाता : 123	कुल खसरे : 6	कुल क्षेत्रफल : 1.6100			कुल काश्तकार : 1
151	360	0.2900	चाही 1	9.28	1.) रियासत इंफ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- NA, कार्यालय- 709, ओके प्लस, सेक्टर -7, मानसरोवर, जयपुर खातेदार
	361	0.4500	चाही 1	14.40	
	365	0.3700	चाही 1	11.84	
	367	0.0200	चाही 1	0.64	
		0.0200	जाव 1	0.32	
	368	0.0100	चाही 1	0.32	

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
67	1.) रियासत इंफ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण कार्यालय- 709, ओके प्लस, सेक्टर -7, मानसरोवर, जयपुर, जिला जयपुर खातेदार	693/363	0.2300	चाही 1	7.36
खाता : 67	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1			कुल क्षेत्रफल: 0.2300
128	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण J.D.A. हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए	358	0.3300	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		359	0.1800	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		360	0.2900	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		362	0.4200	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		364	0.4100	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		365	0.3700	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		366	0.0200	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		367	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		368	0.0100	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		369	0.5000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		398	0.3500	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		399	0.5500	आवासीय प्रयोजनार्थ	

Scanned with CamScanner

Validity unknown
Digitally signed by Kuldeep Singh
Designation : Tehsildar
Date: 2023.10.11 08:18:03 IST
Reason: Approved
Location:

सीतारामपुरा | पटवार मण्डल :लाखना | भू.अ.नि.वृत मुहाना | तहसील:साँगानेर | जिला:जयपुर

...तरकरण का प्रकार : समर्पण | प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :337 09/10/2023 | संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077

रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक : | नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

399	0.5500	चाही 1	17.60
400	0.2300	चाही 1	7.36
	0.0600	जाव 1	0.96
401	0.3400	चाही 1	10.88
खाता : 151	कुल खसरे : 8	कुल क्षेत्रफल : 2.3400	कुल काश्तकार : 1

400	0.2900 आवासीय प्रयोजनार्थ
689/361	0.2600 आवासीय प्रयोजनार्थ
691/361	0.0440 आवासीय प्रयोजनार्थ
692/363	0.1140 आवासीय प्रयोजनार्थ
694/363	0.0760 आवासीय प्रयोजनार्थ
695/401	0.0260 आवासीय प्रयोजनार्थ
697/401	0.0500 आवासीय प्रयोजनार्थ

--बदस्तूर खसरा--

खाता : 128	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 188	कुल क्षेत्रफल: 54.8793
151	1.) रियासत इंफ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. कार्यालय- 709, ओके प्लस, सेक्टर -7, मानसरोवर, जयपुर खातेदार	690/361 0.1460 चाही 1 4.67 696/401 0.2640 चाही 1 8.45	
खाता : 151	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल: 0.4100

(क)पटवारी की रिपोर्ट : श्रीमान् जी मुताबिक कार्या. तहसीलदार महो. के आदेश क्रमांक: भू.अ./90A/2023/7084 दिनांक 06.10.2023 एवं जविप्रा, जयपुर जोन - 14 के आदेश क्रमांक: LU2012/JDA/2023-24/102259 के दिनांक 03.10.2023 के क्रम में समर्पण-पत्र का नामांतरकरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं निर्णार्थ पेश है।

हस्ताक्षर [signature]
पटवारी का नाम
दिनांक 09.10.2023

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट : मुताबिक पटवारी रिपोर्ट एवं आदेशानुसार अमल तुलनात्मक है। ______

हस्ताक्षर [signature]
भू.अ.निरीक्षक का नाम
दिनांक 10/10/23

(ग)ग्राम पंचायत राजस्व अधिकारी का आदेश :

Scanned with CamScanner

Validity unknown
Digitally signed by Kuldeep Singh
Designation : Tehsildar
Date: 2023.10.11 08:18:03 IST
Reason: Approved
Location:

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 11-07-2023 2:51 PM

Fee Receipt No	:	202302025008253	Receipt Date	:	11/07/2023
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202301025005908
Address	:	709 ,OKEY PLUS,SECTOR-7 ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 56746600	Evaluated Value	:	₹ 28799844
Ord-Registration Fee	:	₹ 567466	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1021440	Stamp Duty	:	₹ 3404796
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 1000
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4995002**
			Total Amount	:	**₹ 4995002**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 78160160 ₹ 4995002

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

(Stamp: उप पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) राज. / पंजीयन विभाग / SUB-REGISTRAR SANGANER-II)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0078160160** Payment Date: **11/07/2023 14:26:48**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	340480.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	340480.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	340480.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	567466.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	3404796.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**4995002.00**

Forty Nine Lakh Ninety Five Thousand Two Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:709, OKEY PLUS, SECTOR-7 , MANSAROVAR JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF AGRI. LAND KHASRA NO. 358, 359, 362, 363, 364, 369, 366 AT VILLAGE SITARAMPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME- CHATUR SINGH, MADAN SINGH, SHIVRAJ SINGH

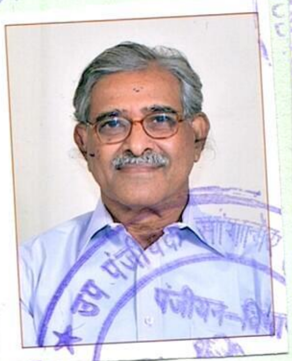
Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN7816016011072023**
Date:	11/07/2023 14:26:48	Refrence No:	**CKX4086245**

Computer generated copy on : 11/07/2023 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

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

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director



।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 11 जुलाई सन् 2023 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **(1) श्री चतुर सिंह पुत्र श्री हमीर सिंह** आयु 65 वर्ष जाति राजपूत निवासी प्लाट नम्बर 88-ए, वेस्ट पार्ट, राधा स्वामी नगर, खेजडों का बास, इस्कॉन रोड, मानसरोवर सांगानेर जिला जयपुर, **(2) श्री मदन सिंह पुत्र श्री हमीर सिंह** आयु 70 वर्ष जाति राजपूत निवासी 57, गोपी नगर, संगम सिनेमा के सामने, स्टेशन रोड, सांगानेर जिला जयपुर, **(3) श्री शिवराज सिंह पुत्र श्री हमीर सिंह आयु 68 वर्ष** जाति राजपूत निवासी 101/90, पटेल मार्ग, सेक्टर-10, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर** AAKCR9676A है, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) जिसका पंजीकृत कार्यालय 709, ओके प्लस, सेक्टर-7, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री सुभाष चन्द सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी आयु 37 वर्ष जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दज्यां वाली, शाहपुरा, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त, डायरेक्टर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 07 सन् 2023 को 02:37 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री CHATUR SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HAMEER SINGH
उम्र 65 वर्ष, जाति 10004-RAJPUT , व्यवसाय Business
निवासी House No.:88-A, WEST PART, Colony: RADHA SWAMI NAGAR, KHEJADON KA BAS, Area: ISKON ROAD, MANSAROVER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II

202301025005908

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302025008253
दिनांक	11-07-2023
पंजीयन शुल्क ₹	567466
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3404796
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1021440
कुल योग	4995002

202301025005908 — उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 78160160 ₹ 4995002

Endorsement of Execution

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

जोकि **ग्राम सीतारामपुरा** पटवार हल्का लाखना भू.अभि.नि.क्षेत्र मुहाना अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेतागण की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से है :-

1- कृषि भूमि **खाता संख्या 67** के खसरा नम्बर 358 रकबा 0.3300 हैक्टयर, खसरा नम्बर 359 रकबा 0.1800 हैक्टयर, खसरा नम्बर 362 रकबा 0.4200 हैक्टयर, खसरा नम्बर 363 रकबा 0.4200 हैक्टयर, खसरा नम्बर 364 रकबा 0.4100 हैक्टयर, खसरानम्बर 369 रकबा 0.5000 हैक्टयर कुल किता 6 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 2.2600 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी के विक्रेतागण स्वंय नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- कृषि भूमि **खाता संख्या 66** के खसरा नम्बर 366 रकबा 0.0200 हैक्टयर गै0 मु0 चाह स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 भाग की खातेदारी विक्रेतागण स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित पेरा नम्बर 1 व 2 में वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में अपने हिस्से की कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

क्रमश.....3

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री CHATUR SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HAMEER SINGH, व्यवसाय Businessजाति 10004-RAJPUT House No.:88-A, WEST PART, Colony: RADHA SWAMI NAGAR, KHEJADON KA BAS, Area: ISKON ROAD, MANSAROVER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MADAN SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HAMEER SINGH, व्यवसाय Businessजाति 10004-RAJPUT House No.:57, Colony: GOPI NAGAR,OPP SANGAN CINEMA, Area: STATION ROAD,SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 70 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SHIVRAJ SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HAMEER SINGH, व्यवसाय Businessजाति 10004-RAJPUT House No.:101/90, Colony: PATEL MARG, SEC-10, Area: MANSAROVER, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 68 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:709, Colony: OKEY PLUS,SECTOR-7, Area: MANSAROVER, City: JAIPUR, Pin code: 303103, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 56746600/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 56746600/- 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 DIGVIJAY SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADAN SINGH जाति RAJPUT Age: 40 Add: House No.:67, Colony: GOPI NAGAR, Area: STATION ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SARDARARAM SAINI जाति MALI Age: 36 Add: House No.:00, Colony: KISHORPURA, Area: UDAIRPURWATI, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333053, District: , State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेतागण स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित (1) कृषि भूमि **खाता संख्या 67** के खसरा नम्बर 358 रकबा 0.3300 हैक्टयर, खसरा नम्बर 359 रकबा 0.1800 हैक्टयर, खसरा नम्बर 362 रकबा 0.4200 हैक्टयर, खसरा नम्बर 363 रकबा 0.4200 हैक्टयर, खसरा नम्बर 364 रकबा 0.4100 हैक्टयर, खसरा नम्बर 369 रकबा 0.5000 हैक्टयर कुल किता 6 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 2.2600 हैक्टयर सम्पूर्ण को **खाता संख्या 66** के खसरा नम्बर 366 रकबा 0.0200 सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को **मुवलिग रूपयां 5,67,46,600/-अक्षरे पांच करोड सडसठ लाख छियालीस हजार छैह सौ रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है:-

S. No.	Amount Rs.	Cheque No./TDS	Bank	Receiver
1.	3,66,667/-	000461	Kotak Mahindra Bank	Chatur Singh
2.	1,00,00,000/-	000771	Kotak Mahindra Bank	Chatur Singh
3.	50,00,000/-	000777	Kotak Mahindra Bank	Chatur Singh
4.	33,59,710/-	000778	Kotak Mahindra Bank	Chatur Singh
4.	1,89,156/-	Tds	-----	Chatur Singh
5.	3,66,667/-	000460	Kotak Mahindra Bank	Madan Singh
6.	1,00,00,000/-	000769	Kotak Mahindra Bank	Madan Singh
7.	50,00,000/-	000779	Kotak Mahindra Bank	Madan Singh
	33,59,710/-	000780	Kotak Mahindra Bank	Madan Singh
8.	1,89,156/-	Tds	-----	Madan Singh
9.	3,66,666/-	000462	Kotak Mahindra Bank	Shivraj Singh
10.	1,00,00,000/-	000774	Kotak Mahindra Bank	Shivraj Singh
11.	50,00,000/-	000781	Kotak Mahindra Bank	Shivraj Singh
	33,59,712/-	000782	Kotak Mahindra Bank	Shivraj Singh
12.	1,89,156/-	Tds	-----	Shivraj Singh
Total	**5,67,46,600/-**			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेतागण को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की

क्रमश.....4

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309025000564
दिनांक 11/07/2023 कारण SITE INSPECTION

202301025005908 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 56746600 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3404796 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 567466, सरचार्ज राशि 1021440 कुल रू 4993702 रसीद संख्या 202302025008253 दिनांक 11-07-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 3404796 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301025005908 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309025000566
दिनांक 13/07/2023 कारण Release for Registration

202301025005908 उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एंव उत्तराधिारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

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

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

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सडक से 500 मीटर दूर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

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

क्रमश....5

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Registration Endorsement

आज दिनांक 13/07/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 535 में
पृष्ठ संख्या 59 क्रम संख्या 202303025105093 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2137 के
पृष्ठ संख्या 282 से 291 पर चस्पा किया गया ।

202301025005908

उप पंजीयक, SANGANER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

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

लेख्य दिनांक :- 11 जुलाई सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

चतुर सिंह पेन नं. AAQPC5571Q आ.नं. [redacted] 2443	मदन सिंह पेन नम्बर ABQPC7918L आ.नं. [redacted] 5457
शिवराज सिंह पेन नम्बर ABHPC0219M आ.नं0 [redacted] 1449	हस्ताक्षर क्रेता कम्पनी (रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा0 लि0) For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd. Director डायरेक्टर (सुभाष चन्द सैनी)

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

नाम -दिग्विजय सिंह पति का नाम श्री मदनसिंह आयु 40 वर्ष जाति राजपूत निवासी 57, गोपीनगर, स्टेशन रोड,सांगानेर।	नाम - सुनील कुमार सैनी पिता का नाम श्री सरदारा राम सैनी आयु 36 वर्ष जाति माली निवासी किशोरपुरा तह0 उदयपुरवाटी,झून्झूनू।

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 577 है।
फोन नं0- 9829060767

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 17-10-2023 6:35 PM

Fee Receipt No	:	202302024024018	Receipt Date	:	17/10/2023
Name	:	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD AS DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	:	202301024018149
Address	:	709 ,OKAY PLUS TOWER ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 8718000	Evaluated Value	:	₹ 4378500
Ord-Registration Fee	:	₹ 87180	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 156924	Stamp Duty	:	₹ 523080
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 767484**
			Total Amount	:	**₹ 767484**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 81781883 ₹767484

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

सत्यमेव

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0081781883** Payment Date: **17/10/2023 18:11:55**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	52308.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	52308.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	52308.00
4	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क लगाना	523080.00
5	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
6	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	87180.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**767484.00**

Seven Lakh Sixty Seven Thousand Four Hundred Eighty Four Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:MANSAROVAR	Remarks:SALE DEED RESI CONVERTED LAND KHASRA NO. 398 AT VILLAGE SITARAMPURA TEHSIL SANGANER JAIPUR

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN8178188317102023**
Date:	17/10/2023 18:11:55	Refrence No:	**CKY3380950**

Computer generated copy on : 17/10/2023 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***

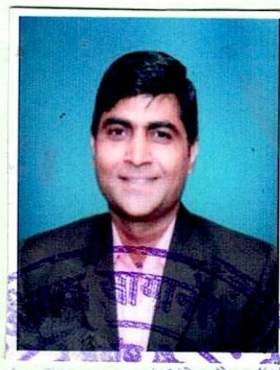
Hari Singh

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

जयपुर
SUB-REGISTRAR SANGANER

Harish



//श्री//

:: विक्रय – पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 17.10.2023 ई0 को मैं **हरि सिंह चन्द्रावत पुत्र श्री प्रभू सिंह चन्द्रावत, आयु 62 वर्ष, (PAN NOADYPC3851C) जाति राजपूत, निवासी प्लॉट नं. 33 महावीर कॉलोनी विस्तार, करतारपुरा जयपुर, 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

Hari Singh

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

उप पंजीयक सांगानेर-I जयपुर

SUB-REGISTRAR SANGANER-I, JAIPUR

SUB-R

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 सीतारामपुरा, अन्तर्गत तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षैत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि खसरा नं. 398 रकबा 0.35 है0 अर्थात् 3500 वर्गमीटर भूमि स्थित हैं। उपरोक्त वर्णित भूमि विक्रेता स्वयं के स्वामित्व व अधिकार की हैं।

उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 398 रकबा 0.35 है0 संपूर्ण भूमि को विक्रेता व अन्य खातेदारों द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रुपान्तरण के बाबत् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर 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/2023-24/102859 दिनांक 03.10.2023 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपान्तरित की जा चुकी हैं।

तत्पश्चात् उक्त आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा नं. 398 रकबा 0.35 है0 अर्थात् 3500 वर्गमीटर भूमि की खातेदारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी हैं जिस पर प्रथमपक्ष एकमात्र मालिक, काबिज स्वामी हैं।

लगातार..................3

Hari Singh

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

सुभाष सैनी

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 17 माह 10 सन् 2023 को 06:21 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARI SINGH CHANDRAWAT पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRABHU SINGH CHANDRAWAT
उम्र 61 वर्ष, जाति 0-RAJPUT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:33, Colony: MAHAVEER COLONY VISTAR, Area: KARTARPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

202301024018149

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024024018
दिनांक	17-10-2023
पंजीयन शुल्क ₹	87180
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	523080
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	156924
कुल योग	767484

202301024018149

उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 81781883 ₹ 767484

यह कि विक्रेता यह भी स्पष्ट रुप से कथन करता हैं, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता हैं कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि संपूर्ण अथवा इसके किसी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीश आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की हैं, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद–विवादों एवं 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 विक्रेता स्वयं 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 खातेदारी को या खातेदार द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।

यह कि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रुपयों की आवश्यकता हैं, अतएव विक्रेता 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. 398 रकबा 0.35 है0 अर्थात् 3500 वर्गमीटर संपूर्ण की भूमि को मय समस्त स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों

लगातार..................4

Hari Singh

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 HARI SINGH CHANDRAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRABHU SINGH CHANDRAWAT, व्यवसाय Otherजाति 0-RAJPUT House No.:33, Colony: MAHAVEER COLONY VISTAR, Area: KARTARPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature : Hari Singh
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 8718000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 8718000/- पूर्व में ———— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SARDARA RAM SAINI जाति MALI Age: 36 Add: House No.:0, Colony: KISHOREPURA, Area: TEHSIL UDAIPURWATI, City: JHUNJHUNU, Pin code: 333053, District: , State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GANESH CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMWSHWAR CHOUDHARY जाति JAT Age: 27 Add: House No.:0, Colony: SURPURA, Area: TEHSIL MOZAMABAD, City: JAIPUR, Pin code: 303338, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम

202301024018149

Sale Deed (Conveyance Deed)

आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त हक, हकूको, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल **मुवलिग रुपयें तादादी 87,18,000/–रु. अक्षरे सत्यासी लाख अठारह हजार 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। तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि प्रथमपक्ष विक्रेता ने केता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.सं.	चेक नं.	राशि	प्राप्तकर्ता	बैंक
1	000882	28,19,120/–	हरि सिंह चन्द्रावत	कोटक महिन्द्रा बैंक
2	000883	58,11,700/–	हरि सिंह चन्द्रावत	कोटक महिन्द्रा बैंक
3	TDS	87,180/–	हरि सिंह चन्द्रावत	--------------------------
	कुल राशि	87,18,000/–		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण राशि प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेता इस विक्रय पत्र में करता है। अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विकेता को केता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही हैं तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विकेता 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 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 विकेता ही उत्तरदायी रहेंगे। आज से उक्त बेची गई समस्त भूमि के बाबत् विकेता का कोई हक–सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा हैं, ओर न आगे भविष्य में रहेगा।

लगातार..................5

Hari Singh

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309024002978
दिनांक 18/10/2023 कारण SITE INSPECTION

202301024018149 उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 8718000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 523080 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 87180, सरचार्ज राशि 156924 कुल रू 767184 रसीद संख्या 202302024024018 दिनांक 17-10-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 523080 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024018149 उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309024002987
दिनांक 18/10/2023 कारण Release for Registration

202301024018149 उप पंजीयक, SANGANER-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज से पूर्व का किसी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की संपूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता स्वयं की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेता के स्वामित्व किसी कमी त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरुप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा की वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारु कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता की अन्य चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेता स्वयं का एवं उसके समस्त उत्तराधिकारीगण, वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

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 विक्रेता उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता कम्पनी 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।

लगातार..................6

Hari Singh

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

Registration Endorsement

आज दिनांक 18/10/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1368 में
पृष्ठ संख्या 1 क्रम संख्या 202303024116085 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5066 के
पृष्ठ संख्या 221 से 233 पर चस्पा किया गया।

202301024018149

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Sale Deed (Conveyance Deed)

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।

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में छः 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 17.10.2023 ई0।

Hari Singh

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेता
हरि सिंह चंद्रावत

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

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

गवाह नं. 1 :– हस्ताक्षर ....

सुनील कुमार सैनी पुत्र श्री सरदारा राम सैनी, जाति माली, आयु 36 वर्ष
निवासी किशोरपुरा, तहसील उदयपुरवाटी, झून्झूनू

गवाह नं. 2 :– हस्ताक्षर गणेश चौधरी

गणेश चौधरी पुत्र श्री रामेश्वर चौधरी, जाति जाट, आयु 27 वर्ष
निवासी सूरपुरा, तहसील मौजमाबाद, जयपुर

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

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

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 21-08-2023 6:16 PM

Fee Receipt No	:	202302016017354	Receipt Date	:	21/08/2023
Name	:	MUKUND SINGH ,	Document S. No.	:	202301016014086
Address	:	117 ,BHAGWATI NAGAR-I ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 51100000	Evaluated Value	:	₹ 29814817

Ord-Registration Fee	:	₹ 511000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 919800	Stamp Duty	:	₹ 3066000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 100
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 4497200**
			Total Amount	:	**₹ 4497200**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79738618 ₹ 4497200

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0079738618** Payment Date: **21/08/2023 18:03:04**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	306600.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	306600.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	306600.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	400.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	511000.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजो के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	3066000.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**4497200.00**

Forty Four Lakh Ninety Seven Thousand Two Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:709, OKEY PLUS, SECTOR-7, MANSAROVAR, JAIPUR	Remarks:SALE DEED OF AGRI. LAND IN KHASRA NO. 360, 361, 365, 366, 367, 368, 399, 400, 401 AT VILLAGE SITARAMPURA TEHSIL SANGANER, JAIPUR SELLER NAME- MUKUND SINGH

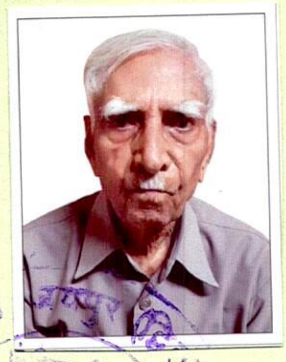
Payment Details:

Bank:	ICICI Bank	Challan No. -	**0**
Date:	21/08/2023 18:03:04	Bank CIN No:	**ICIC7973861821082023**
		Refrence No:	**CK2005848346**

Computer generated copy on : *21/08/2023* *Courtsy :* *https://Egras.rajasthan.gov.in*

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory



।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 21 अगस्त सन् 2023 ईस्वी को यह विक्रयपत्र **श्री मुकुन्द सिंह पुत्र श्री गिरधर सिंह** आयु 88 वर्ष जाति राजपूत निवासी प्लाट नम्बर 117, भगवती नगर-प्रथम, स्टेशन रोड, करतारपुरा, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से बहक **रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड, (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर** AAKCR9676A है, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) जिसका पंजीकृत कार्यालय 709, ओके प्लस, सेक्टर-7, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर, जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री दिनेश कुमार सैनी पुत्र श्री सत्यनारायण सैनी आयु 28 वर्ष जाति माली जिन्हे इस विक्रयपत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त, डायरेक्टर्स, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

क्रमश....2

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

जोकि **ग्राम सीतारामपुरा** पटवार हल्का लाखना भू.अभि.नि.क्षेत्र मुहाना अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेता की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से है :-

1- कृषि भूमि **खाता संख्या 17** के खसरा नम्बर 360 रकबा 0.2900 हैक्टयर, खसरा नम्बर 361 रकबा 0.4500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 365 रकबा 0.3700 हैक्टयर, खसरा नम्बर 367 रकबा 0.0400 हैक्टयर, खसरा नम्बर 368 रकबा 0.0100 हैक्टयर, खसरा नम्बर 399 रकबा 0.5500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 400 रकबा 0.2900 हैक्टयर, खसरा नम्बर 401 रकबा 0.3400 हैक्टयर कुल किता 8 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 2.3400 हैक्टयर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी के विक्रेता स्वंय नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- कृषि भूमि **खाता संख्या 66** के खसरा नम्बर 366 रकबा 0.0200 हैक्टयर गै0 मु0 चाह स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 भाग की खातेदारी विक्रेता स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित पेरा नम्बर 1 व 2 में वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता स्वंय बहैसियत कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है, विक्रेता स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध, करार, सौदा इत्यादि नहीं किया है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध, करार, सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की, जमानत एंव मन्दिर माफी व नदी, नाला, अब्दुल रहमान प्रकरण आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा हर प्रकार के जन साधारण के झगडों व टंटों आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचाराधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वंय को प्राप्त है।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

क्रमश.....3

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 08 सन् 2023 को 06:07 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MUKUND SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GIRDHAR SINGH
उम्र 88 वर्ष, जाति 10004-RAJPUT , व्यवसाय Business
निवासी House No.:117, Colony: BHAGWATI NAGAR-I, Area:
STATION ROAD, KARTARPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302006,
District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301016014086

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302016017354
दिनांक	21-08-2023
पंजीयन शुल्क ₹	511000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	3066000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	919800
कुल योग	4497200

202301016014086

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 79738618 ₹ 4497200

यहकि विक्रेता स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित (1) कृषि भूमि **खाता संख्या 17** के खसरा नम्बर 360 रकबा 0.2900 हैक्टयर, खसरा नम्बर 361 रकबा 0.4500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 365 रकबा 0.3700 हैक्टयर, खसरा नम्बर 367 रकबा 0.0400 हैक्टयर, खसरा नम्बर 368 रकबा 0.0100 हैक्टयर, खसरा नम्बर 399 रकबा 0.5500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 400 रकबा 0.2900 हैक्टयर, खसरा नम्बर 401 रकबा 0.3400 हैक्टयर कुल किता 8 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 2.3400 हैक्टयर सम्पूर्ण को **एंव खाता संख्या 66** के खसरा नम्बर 366 रकबा 0.0200 सम्पूर्ण में हिस्सा 1/2 भाग की भूमि सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को **मुवलिग रूपयां 5,11,00,000/- अक्षरे पांच करोड ग्यारह लाख रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	Cheque No./TDS	Bank
1.	11,00,000/-	000459	Kotak Mahindra Bank
2.	50,00,000/-	000792	Kotak Mahindra Bank
3.	1,00,00,000/-	000847	Kotak Mahindra Bank
4.	1,00,00,000/-	000848	Kotak Mahindra Bank
5.	1,00,00,000/-	000849	Kotak Mahindra Bank
6.	1,44,89,000/-	000850	Kotak Mahindra Bank
8.	5,11,000/-	TDS	-----
Total	5,11,00,000/-		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेता एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी विक्रय राशि विक्रेता को क्रेता से लेनी शेष नहीं रही है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिसका कब्जा क्रेता ने मौके पर प्राप्त कर लिया है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, आज से विक्रय की गई कृषि

क्रमश.....4

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKUND SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GIRDHAR SINGH , व्यवसाय Businessजाति 10004-RAJPUT House No.:117, Colony: BHAGWATI NAGAR-I, Area: STATION ROAD, KARTARPURA, City: JAIPUR, Pin code: 302006, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 88 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THRO AUTH SIGNATORY DINESH KUMAR SAINI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SATYA NARAYAN SAINI, व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:709, Colony: OKEY PLUS , Area: SECTOR-7, MANSAROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 29 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 51100000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 51100000/- 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 SATYA NARAYAN SINGH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री NAND SINGH जाति RAJPUT Age. 40 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE KHATIPURA , Area: TEHSIL SANGANER , City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VIKRANT SINGH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SAWAI SINGH जाति RAJPUT Age: 24 Add: House No.:398, Colony: AMAR NAGAR4-C, Area: GURUKUL MARG, PANCHYAWALA, City: JAIPUR, Pin code: 302034, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301016014086

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-II

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता स्वंय का तथा उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों, प्रतिनिधीयों, ऐजेन्ट एवं उत्तराधिारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

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

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

विक्रय की गई कृषि भूमि मुख्य सडक से 500 मीटर दूर स्थित है, भूमि मौके पर सिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

क्रमश....5

For Rjyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Authorised Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 51100000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 3066000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 511000, सरचार्ज राशि 919800 कुल रू 4496800 रसीद संख्या 202302016017354 दिनांक 21-08-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 3066000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301016014086 — उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 23/08/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1537 में
पृष्ठ संख्या 111 क्रम संख्या 202303016113330 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 6135 के
पृष्ठ संख्या 241 से 255 पर चस्पा किया गया।

202301016014086 — उप पंजीयक, JAIPUR-II

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर

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

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

लेख्य दिनांक :- 21 अगस्त सन् 2023 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेता	**हस्ताक्षर क्रेता कम्पनी**
मुकुन्द सिंह	For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd. Authorised Signatory **दिनेश कुमार सैनी** अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता (रियासत इन्फ्रा. डवलपर्स प्रा0 लि0)

साक्षी 1. सत्यनारायण सिंह   साक्षी 2. V.S.TANWAR

नाम - सत्यनारायण सिंह पति का नाम श्री नंदसिंह आयु 40 वर्ष जाति राजपूत निवासी ग्राम खातीपुरा तह0 सांगानेर।	नाम - विक्रान्त सिंह पिता का नाम श्री सवाई सिंह आयु वर्ष जाति राजपूत निवासी 398, अमरनगर-सी, गुरूकुल मार्ग, पांच्यावाला जयपुर।

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 696 है।
फोन नं0- 9829060767

उप पंजीयक द्वितीय
जयपुर