Dr. Sunil Sharma
Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.
E.No. R/1029/2008
Rajasthan High Court, Jaipur
Email : Sunil.sshrm@gmail.com

ADVOCATE

Office Address
• 2, Maruti Colony, Sanganer, Jaipur
• 29, Gayatri Colony Sanganer, Jaipur
✆ 9828377407
9928500407

Date_______________

Ref. No: SS/LSR/2024/15

Date: 18-03-2024

Land Search Report

That I have examined the documents and revenue records of the below mentioned property at the office of **Sub Registrar Registration & Stamps Ist Kota** and after due consideration I certify:

1. That the Property **khasra No. 1051/599, 1134/599,** Total Area- 1.9800 hectare(19,800 Sq.Mtr.) is situated at Village-**Arjunpura**, Tehsil–**Ladpura**, District-**Kota** as per 90-A order issued by Nagar Vikas Nyas kota(UIT) vide serial No. LU2012/KOT/2023-24/100642 Dated 23.02.2024 & as per registered sale deed details of which are as follows:

S. No.	Date of Reg. of sale deed	Sub-Registrar office	Book No.	Volume No.	Page No.	Serial No.	Additional Book No.	Volume No.	Page No.
1.	22-01-2024	kota-I	1	1781	198	202403123101003	1	5437	1-10
2.	12-03-2024	kota-I	1	1797	26	202403123104026	1	5497	327-334

2. That the property stands in the name of **M/s VRB Developers LLP,** Registered Office Ground Floor, Plot No. A-1, Scheme No. 11 A, Shiv Shankar Colony, Near Mansarovar Metro Station, New Sanganer Road, Mansarovar, Jaipur–302020, Rajasthan as per above said 90-A order & registered sale deed.
3. That as per the revenue records of the said property, the said property stands in the name of Nagar Vikas Nyas kota.
4. That as per above said registered sale deed & 90-A order **M/s VRB Developers LLP** having clear and marketable title of the said property and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
5. That as per above said registered sale deed & 90-A order **M/s VRB Developers LLP,** Registered Office Ground Floor, Plot No. A-1, Scheme No. 11 A, Shiv Shankar Colony, Near Mansarovar Metro Station, New Sanganer Road, Mansarovar, Jaipur–302020, Rajasthan presently having all Marketing, Selling & Development Rights of the above said property.

6. That there are no claims of minors in the property.
7. That there is no impediment for creating the mortgage.
8. That the property is free from all sorts of encumbrances.
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.

Details of the said property :

Owner-	**M/s VRB Developers LLP,** Registered Office Ground Floor, Plot No. A-1, Scheme No. 11 A, Shiv Shankar Colony, Near Mansarovar Metro Station, New Sanganer Road, Mansarovar, Jaipur–302020, Rajasthan.
Khasra Number -	**1051/599, 1134/599**
Total Area-	1.9800 hectare(19,800 Sq.Mtr.)
Situated at -	Village-**Arjunpura**, Tehsil–**Ladpura**, District-**Kota**.

It is certified that **M/s VRB Developers LLP,** Registered Office Ground Floor, Plot No. A-1, Scheme No. 11 A, Shiv Shankar Colony, Near Mansarovar Metro Station, New Sanganer Road, Mansarovar, Jaipur–302020, Rajasthan is the sole and absolute owner of the above said property and presently having all **Marketing, Selling and developing rights** of the above said property.

Enclosure:

1) Copy of Receipt GRN No. 0087195891 Dated 18-03-2024.
2) Copy of the Registered Sale Deeds.
3) Copy of 90-A order issued by the Nagar Vikas Nyas, Kota.
4) Copy of Mutation No. 933 Village-Arjunpura, Tehsil–Ladpura, District-Kota

Dr. Sunil Sharma
(Advocate)

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0087195891** Payment Date: **18/03/2024 18:14:35**

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

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**50.00**

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **DR.SUNIL SHARMA ADV.**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): Jaipur(302029)
Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur	Remarks:for the land search Report of Village Arjunpura, Tehsil Ladpura, District Kota Residential Scheme VRB Raghunandan

Payment Details:

		Challan No. -	0
Bank:	UPI	Bank CIN No:	**CNRB8719589118032024**
Date:	18/03/2024 18:14:35	Refrence No:	**IK20240318025612**

Computer generated copy on : ***18/03/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

नगर विकास न्यास, कोटा

राजस्थान सरकार

क्रमांकः LU2012/KOT/2023-24/100642 दिनांकः 23/02/2024

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **M/S VRB DEVELOPERS LLP THROUGH ITS AUTHORIZED SIGNATORY HETRAM YOGI** पुत्र श्री **PARMOLI RAM YOGI** जाति **NATH(YOGI)** निवासी **PLOT NO A&1 COLONY& SCHEME NO 11 SHIV SHANKAR COLONY]MANSAROVER METRO STATION ROAD JAIPUR**

श्री **NATHU LAL** पुत्र श्री **HAR LAL** जाति **GURJAR** निवासी **3&MANDIR AREA VILLAGE:&ARJUNPURA KOTA**

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.	अर्जुनपुरा, लाडपुरा .(कोटा)	M/S VRB DEVELOPERS LLP THROUGH ITS AUTHORIZED SIGNATORY HETRAM YOGI S/O PARMOLI RAM YOGI PLOT NO A-1 COLONY- SCHEME NO 11 SHIV SHANKAR COLONY,MANSAROVER METRO STATION ROAD JAIPUR	599	16800	1.68
2.	अर्जुनपुरा, लाडपुरा (कोटा)	NATHU LAL S/O HARLYA 3-MANDIR AREA VILLAGE:-ARJUNPURA KOTA	1051/599	3000	0.3
				कुल	**1.98**

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।

Scanned with OKEN Scanner

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 **23-02-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- 1413 दिनांक :- 23/2/2024

प्रतिलिपि तहसीलदार लाडपुरा को राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद हेतु प्रेषित है।

23/2/24

मुकेश कुमार चौधरी
उप सचिव तृतीय
नगर विकास न्यास कोटा

Signature valid

Digitally Signed by Mukesh Kumar Choudhary
Designation : DC/ AO
Date: 2024.02.23 10:39:06 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

Scanned with OKEN Scanner

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- अर्जुनपुरा
पटवार हल्का :- सोगरिया
भू.अभि.नि. :- सोगरिया
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 76
खाता संख्या पुराना :- 62

काश्तकार का नाम:-

1. नाथूलाल पुत्र हरल्या हिस्सा- पूर्ण जाति- गूजर सा. देह खातेदार अ.विव.- नामा.नं.426,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1051/599	0.3000	नहरी प्रथम	0.3000	9.60		स्वीकृत नामांतरकरण : 913 09/10/2023दान	
882	0.0400	जाव प्रथम	0.0400	0.80	चा.नं.883		
884	0.1500	बीड़	0.1500				
893	0.0300	चाही प्रथम	0.0300	1.20	चा.नं.883		
894	0.0500	बीड़	0.0500				
895	0.2800	चाही प्रथम	0.2800	11.20	चा.नं.883		
कुल खसरे - 6	0.8500		0.8500	22.8000			

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 :- 23-Feb-2024

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- अर्जुनपुरा
पटवार हल्का :- सोगरिया
भू.अभि.नि. :- सोगरिया
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 52
खाता संख्या पुराना :- 149

काश्तकार का नाम:-

1. मेसर्स वीआरबी डेवलपर्स एलएलपी जर्ये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हेतराम योगी पुत्र परमोली राम योगी हिस्सा- पूर्ण जाति- नाथ(योगी) मकान संख्या- PLOT NO A-1, कॉलोनी- स्कीम नंबर 11 शिव शंकर कॉलोनी, क्षेत्र/स्थान- मानसरोवर मेट्रो स्टेशन रोड, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302020, ज़िला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
599	1.8800	नहरी प्रथम	1.8800	60.16		स्वीक्रत नामांतरकरण : 784 06/09/2021रहननामा स्वीक्रत नामांतरकरण : 853 15/11/2022रहनमुक्त स्वतः स्वीक्रत नामांतरकरण : 922 22/01/2024बेचान (रजि.न. 202403123101003)	
कुल खसरे - 1	1.8800		1.8800	60.1600			

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 :- 23-Feb-2024

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- अर्जुनपुरा
पटवार हल्का :- सोगरिया
भू.अभि.नि. :- सोगरिया
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 271
खाता संख्या पुराना :- 62

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90 (क) 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
1051/599	0.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3000			स्वीक्रत नामांतरकरण : 911 21/09/2023न्याया. आदेश	
1122/593	1.4640	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.4640			स्वीक्रत नामांतरकरण : 933 07/03/2024न्याया. आदेश	
1134/599	1.6800	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.6800				
कुल खसरे - 3	3.4440		3.4440				

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 :- 13-Mar-2024

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

तहसीलदार द्वारा संशोधित दिनाँक : 2/29/2024 12:00:00 AM

ग्राम :अर्जुनपुरा पटवार मण्डल :सोगरिया भू.अ.नि.वृत:सोगरिया तहसील:लाडपुरा जिला:कोटा

नामांतरकरण का प्रकार : न्याया. आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :933 28/02/2024	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2070-2073
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0		नामांतरकरण शुल्क :0 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
52	599	1.8800	नहरी प्रथम	60.16	1.) मेसर्स वीआरबी डेवलपर्स एलएलपी जर्ये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हेतराम योगी पुत्र परमोली राम योगी हिस्सा- पूर्ण जाति- नाथ(योगी) मकान संख्या- PLOT NO A-1, कॉलोनी- स्कीम नंबर 11 शिव शंकर कॉलोनी, क्षेत्र/स्थान- मानसरोवर मेट्रो स्टेशन रोड, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302020, ज़िला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार	52	1.) मेसर्स वीआरबी डेवलपर्स एलएलपी जर्ये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता हेतराम योगी पुत्र परमोली राम योगी हिस्सा- पूर्ण जाति- नाथ(योगी) मकान संख्या- PLOT NO A-1, कॉलोनी- स्कीम नंबर 11 शिव शंकर कॉलोनी, क्षेत्र/स्थान- मानसरोवर मेट्रो स्टेशन रोड, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302020, ज़िला - JAIPUR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार	1135/599	0.2000	नहरी प्रथम	6.40
खाता : 52	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 1.8800**			**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 52**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल: 0.2000**		
76	1051/599	0.3000	नहरी प्रथम	9.60	1.) नाथूलाल पुत्र हरल्या हिस्सा- पूर्ण जाति- गूजर सा. देह खातेदार अ.विव.-नामा.नं.426 --बदस्तूर खसरा--	271	1.) नगर विकास न्यास कोटा (धारा 90 (क) हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	1051/599 1134/599	0.3000 1.6800	आवासीय प्रयोजनार्थ आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 76	**कुल खसरे : 6**	**कुल क्षेत्रफल : 0.8500**			**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 271**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 3**	**कुल क्षेत्रफल: 3.4440**		

खातों का विवरण:-

खाता : 52	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 1.8800**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 52**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.2000**
खाता : 76	**कुल खसरे : 6**	**कुल क्षेत्रफल : 0.8500**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 76**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 5**	**कुल क्षेत्रफल : 0.5500**
				खाता : 271	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 3**	**कुल क्षेत्रफल : 3.4440**

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

पटवारी का नाम SAROJ SUWALKA
दिनांक 29/02/2024 12:21:27

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :पटवारी रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है |

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम HARI NARAYAN SONI
दिनांक 3/7/2024 7:14:55 AM

---

https://apnakhata.rajasthan.gov.in//P21_qr.aspx?usn=2626244695933076

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 19-01-2024 6:05 PM

Fee Receipt No	:	202402123001414	Receipt Date	:	19/01/2024
Name	:	M/S VRB DEVELOPERS LLP THROUGH HETRAM YOGI,	Document S. No.	:	202401123001349
Address	:	PLOT NO A-1 ,SKIM NO 11 SHIV SHANKAR COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 66975000	Evaluated Value	:	₹ 12788258

Ord-Registration Fee	:	₹ 669750	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 1205550	Stamp Duty	:	₹ 4018500
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 5894100
			Total Amount	:	₹ 5894100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1702210194106 ₹ 199300 # e-Registration Receipt RJ1730380196017 ₹ 80750 # eStamp IN-RJ27568823514058W ₹ 5224050 # e-Registration Receipt RJ1624080197225 ₹ 390000

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

SECOND COPY

SRO Unique ID	RJ0000000000000	Receipt Date	19-JAN-2024 16:44
S R Location	KOTA-I		
Receipt No	**RJ1624080197225**		
Name Of Seller	MASROOL HASAN		
Name Of Buyer	MS VRB DEVELOPERS LLP		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/VISHNU KUMAR MITTAL/KOTA		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 390000	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 390000**	**Service Charges**	₹ 40
Grand Total	**₹ 390040**		

(Rupees Three Lakh Ninety Thousand 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 ... एवं मुद्रांक ... कोटा

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	RJ000000000000	Receipt Date	19-JAN-2024 17:05
S R Location	KOTA-I		
Receipt No	**RJ1702210194106**		
Name Of Seller	MASROOL HASAN		
Name Of Buyer	MS VRB DEVELOPERS LLP		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/KOTA II		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 199000	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 199300**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 199340**		

(Rupees One Lakh Ninety-Nine Thousand Three 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.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	RJ0000000000000	Receipt Date	19-JAN-2024 17:05
S R Location	KOTA-I		
Receipt No	**RJ1730380196017**		
Name Of Seller	MASROOL HASAN		
Name Of Buyer	MS VRB DEVELOPERS LLP		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/KOTA II		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 80750	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 80750**	**Service Charges**	**40**
Grand Total	**₹ 80790**		

(Rupees Eighty Thousand Seven Hundred Ninety 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.

Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 01 सन् 2024 को 05:34 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MASROOL HASAN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAMMAD YAMIN

उम्र 41 वर्ष, जाति 10176-MUSLIM , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:75, Colony: VEBHAV NAGAR, Area: SEAD CORPORETION KE PICHE POLICE LINE , City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401123001349

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402123001414
दिनांक	19-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	669750
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	4018500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1205550
कुल योग	5894100

202401123001349

उप पंजीयक, KOTA-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1702210194106 ₹ 199300 # e-Registration Receipt RJ1730380196017 ₹ 80750 # eStamp IN-RJ27568823514058W ₹ 5224050 # e-Registration Receipt RJ1624080197225 ₹ 390000

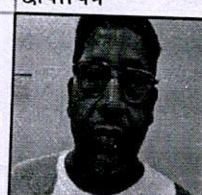
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MASROOL HASAN , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAMMAD YAMIN , व्यवसाय Farmerजाति 10176-MUSLIM House No.:75, Colony: VEBHAV NAGAR, Area: SEAD CORPORETION KE PICHE POLICE LINE , City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S VRB DEVELOPERS LLP THROUGH HETRAM YOGI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PARMOLI RAM YOGI, व्यवसाय Businessजाति 12948-NATH House No.:PLOT NO A-1, Colony: SKIM NO 11 SHIV SHANKAR COLONY, Area: MANSROVAR METRO STATION ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 66975000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 66975000/- 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 AJAY KUMAR JHANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM PRAKASH JHANWAR जाति HINDU Age: 53 Add: House No.:62-A BLOCK B , Colony: RIDDHI SIDDHI NAGAR, Area: GIRDHARPURA , City: KOTA, Pin code: 324008, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GANESH PRASAD SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BADRI PRASAD SAINI जाति HINDU Age: 27 Add: House No.:0, Colony: WARD NO 7 , Area: DHANI CHOSIRA, City: SIKAR, Pin code: 332715, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature

202401123001349

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KOTA-I

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 66975000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 4018500 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 669750, सरचार्ज राशि 1205550 कुल रू 5893800 रसीद संख्या 202402123001414 दिनांक 19-01-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 4018500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

उप पंजीयक, KOTA-I

202401123001349

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 22/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1781 में
पृष्ठ संख्या 198 क्रम संख्या 202403123101003 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5437 के
पृष्ठ संख्या 1 से 10 पर चस्पा किया गया ।

उप पंजीयक, KOTA-I

202401123001349

Sale Deed (Conveyance Deed)

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	**IN-RJ27568823514058W**
Certificate Issued Date	:	19-Jan-2024 04:35 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3079704/ KOTA/ RJ-KT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ307970442704178543587W
Purchased by	:	MS VRB DEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	KHASRA NO 599 GRAM ARJUNPURA TEHSIL LADPURA DIST KOTA
Consideration Price (Rs.)	:	6,69,75,000 (Six Crore Sixty Nine Lakh Seventy Five Thousand only)
First Party	:	MASROOL HASAN
Second Party	:	MS VRB DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	MS VRB DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	40,18,500 (Forty Lakh Eighteen Thousand Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	4,01,850 (Four Lakh One Thousand Eight Hundred And Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	4,01,850 (Four Lakh One Thousand Eight Hundred And Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	4,01,850 (Four Lakh One Thousand Eight Hundred And Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	52,24,050 (Fifty Two Lakh Twenty Four Thousand And Fifty only)

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory

JD 0042769948

VOID VOID VOID

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."

::—विक्रय—पत्र—::

मैं कि :— मसरूल हसन, उम्र—41, आत्मज श्री मोहम्मद यामीन, जाति—मुसलमान, निवासी— 75, वेभव नगर सीड कोरपोरेशन के पीछे, पुलिस लाइन, कोटा राज. 324001 , पेनकार्ड क्रमांक —AMHPH3523Q का हूँ।

जो कि मेरी स्वयं की कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी खेवट खतोनी संख्या नया—52, पुराना—149 की खसरा संख्या—599 रकबा 1.8800 हैक्टेयर नहरी प्रथम कुल किता—1 रकबा—1.8800 हैक्टयर वाके ग्राम अर्जुनपुरा, पटवार हल्का सोगरिया, भू—अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सोगरिया, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज. में स्थित है। इस आराजी का मैं एकमात्र खातेदार व काबिज हूँ। जिसको रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि करने का मुझको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

उप पंजीयक
प्रथम कोटा

For VRB DEVELOPERS LLP
Authorised Signatory

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

यह कि मुझको रूपयों की आवश्यकता होने के कारण मैंने उक्त आराजी खसरा संख्या–599 रकबा 1.8800 हैक्टेयर नहरी प्रथम वाके ग्राम अर्जुनपुरा, पटवार हल्का सोगरिया, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र सोगरिया, तहसील–लाडपुरा, जिला कोटा राज. को बदस्त M/s VRB DEVELOPERS LLP, पेन कार्ड – AATFV8448E, पंजीकृत कार्यालय– भू तल, प्लॉट नंबर–A1, स्कीम नंबर–11, शिव शंकर कॉलोनी, मानसरोवर मेट्रो स्टेशन, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर, जयपुर (राजस्थान) पिन 302020, जर्ये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री हेतराम योगी आत्मज श्री परमोली राम योगी, उम्र लगभग–45 वर्ष, निवासी– झूंथा हेडा खुर्द, जिला–दौसा, राजस्थान, पिन–303303 के पक्ष में बकीमत मुबलिग 6,69,75,000/– रूपया अक्षरे छह करोड़ उनहेत्तर लाख पिच्चेहत्तर हजार रूपया मात्र में बेचान यानि फरोख्त कर दिया है।

यह कि क्रेता ने विक्रेता को उक्त हिस्सा आराजी के बेचान के पेटे की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि निम्न प्रकार अदा कर दी है :–

S.No.	Date	Cheque No./ RTGS/UTR	Bank Name	Amount
1.	13/04/2023	1079	ICICI Bank	50,00,000/-
2.	16/08/2023	UTR42023081600528 388	ICICI Bank	2,10,00,000/-
3.	19/01/2024	UTR:ICICR42024011 900536774	ICICI Bank	4,03,05,250/-
		TDS 1%		6,69,750/-
		Total Amout		6,69,75,000/-

यह कि इस प्रकार से विक्रय की कुल सम्पूर्ण राशि 6,69,75,000/– रूपये अक्षरे छह करोड़ उनहेत्तर लाख पिच्चेहत्तर हजार रूपये मात्र उपरोक्तानुसार विक्रेता ने क्रेता से प्राप्त कर कब्जा वास्तविक एवं मालिकाना रूबरू गवाहान उपरोक्त हिस्सा आराजी पर मौके पर **क्रेता** को संभला दिया है। विक्रेता को अब उक्त हिस्सा आराजी के विक्रय बाबत् क्रेता से कोई राशि लेना शेष नहीं रहा है।

For VRB DEVELOPERS LLP

उप पंजीयक
प्रथम कोटा

Authorised Signatory

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

यह कि आज तक इस बेची गई आराजी बाबत् जो कुछ हक, हकूक, मालिकाना, हक काश्त, हक रास्ता, हक आबपाशी आदि मुझको प्राप्त थे। वह समस्त हकूक आज ही क्रेता की जात पर मुन्तकिल कर दिये है।

यह कि अब इस बेची गई आराजी से मेरा व मेरे किसी भी वारिस को कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नहीं रहा है। अब यदि इस बेची गई आराजी बाबत् मेरा कोई भी वारिस या अन्य व्यक्ति अपना हक व उज्र बतलाकर क्रेता से दावा झगड़ा आदि करेगा तो उसकी समस्त जवाबदेही व हर किस्मी खर्चे का भार मेरी जात व जायदाद के जिम्मे होगा। यदि मेरे स्वामित्व की कमी के कारण यह बेची गई आराजी क्रेता के कब्जे मालिकाना हक से निकल जावे तो उसकी समस्त जरे, बेय मय खर्चा तावान आदि लौटाने की जिम्मेदारी मेरी जात व जायदाद के जिम्मे होगी।

यह कि यह बेची गई आराजी आज से पूर्व किसी भी दिगर जगह पर रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि की हुई नहीं है। न इस आराजी पर किसी बैंक या अन्य संस्था को कोई ऋण बकाया है। इस आराजी बाबत् किसी न्यायालय में कोई केस जेरकार नहीं है। न कोई स्थायी निषेधाज्ञा अथवा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी हो रही है। यानि यह आराजी हर प्रकार के भार से मुक्त है।

यह कि इस आराजी को क्रेता इस विक्रय पत्र द्वारा राजस्व रिकोर्ड में अपने नाम पर खाते दर्ज करा लेवे। इसमें मुझको व मेरे किसी भी वारिसान को कोई ऐतराज किसी किस्म का नहीं होगा। इसके लिए यदि मेरे सहयोग की आवश्यकता हुई तो मैं स्वयं उपस्थित होने व हस्ताक्षर करने हेतु पाबन्द रहूंगा।

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory

उप पंजीयक
प्रथम कोटा

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

यह कि इस आराजी का आज तक का कड़ता लगान, सरचार्ज पिलाई आदि मैंने जमा करा दिया है। यदि आज तक कोई भी राशि बकाया निकली तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी मेरी होगी। आज के बाद भविष्य में क्रेता स्वयं जमा कराते रहा करेंगे।

यह कि यह आराजी मुख्य सड़क पर न होकर मुख्य सड़क से आधा किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। इस आराजी में कोई बोरिंग नहीं हो रहा है व निर्माण आदि नहीं हो रहा है। यह आराजी सिंचित है।

यह कि इस आराजी से सम्बन्धित समस्त असल कागजात जमाबन्दी, खसरा गिरदावरी आदि क्रेता को संभला दिये हैं।

लिहाजा यह विक्रय पत्र मैंने बहोश हवास स्वस्थ चित्त बिना किसी नशे व दबाव के तहरीर कर दिया। जो सनद रहे, समय पर काम आवे। खर्चा रजिस्ट्री स्टाम्प फीस आदि का तमात क्रेता ने ही वहन किया है।

यह विक्रय पत्र चार सादा कागज कुल किता–4 पर तहरीर है।

तहरीर तारीख दस्तावेज :–

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory

हस्ताक्षर विक्रेता

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर गवाहान :–

1. गवाह :–

2. गवाह :– Ganesh

उप पंजीयक
प्रथम कोटा

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 12-03-2024 12:05 PM

Fee Receipt No	: 202402123005568	Receipt Date	: 12/03/2024
Name	: M/S VRB DEVELOPERS LLP THROUGH AUTHORISED SIGNATORY HETRAM YOGI,	Document S. No.	: 202401123005355
Address	: A-1 ,MANSAROVAR METRO STATION NEW SANGANER ROAD MANSAROVAR ,JAIPUR ,DAUSA		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 25170000	Evaluated Value	: ₹ 21496860

Ord-Registration Fee	: ₹ 251700	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 453060	Stamp Duty	: ₹ 1510200
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 2215260**
		Total Amount	: **₹ 2215260**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ34746446221860W ₹ 1963260 # e-Registration Receipt RJ1300250712114 ₹ 252000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

For VRB DEVELOPERS LLP

Signature of recipient and date of return receipt

Authorised Signatory

Cashier

SUB-REGISTRAR

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	RJ00000000000000	Receipt Date	11-MAR-2024 22:00
S R Location	KOTA-I		
Receipt No	RJ1300250712114		
Name Of Seller	NATHULAL		
Name Of Buyer	MS VRB DEVELOPERS LLP		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/VISHNU KUMAR MITTAL/KOTA		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 251700	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	**₹ 252000**	**Service Charges**	**₹ 40**
Grand Total	**₹ 252040**		

(Rupees Two Lakh Fifty-Two Thousand 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.

ना/पुना/3

Presentation Endorsement

आज दिनांक 12 माह 03 सन् 2024 को 11:48 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NATHULAL पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARLYA
उम्र 73 वर्ष, जाति 0-GURJAR , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:3, Colony: MANDIR AREA, GRAM ARJUNPURA TEHSIL LADPURA, Area: MANDIR AREA, GRAM ARJUNPURA TEHSIL LADPURA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401123005355

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402123005568
दिनांक	12-03-2024
पंजीयन शुल्क ₹	251700
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1510200
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	453060
कुल योग	2215260

202401123005355

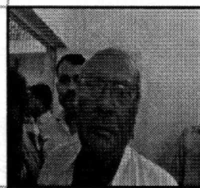
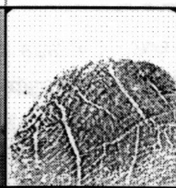
उप पंजीयक, KOTA-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ34746446221860W ₹ 1963260 # e-Registration Receipt RJ1300250712114 ₹ 252000

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NATHULAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARLYA, व्यवसाय Farmerजाति 0-GURJAR House No.:3, Colony: MANDIR AREA, GRAM ARJUNPURA TEHSIL LADPURA, Area: MANDIR AREA, GRAM ARJUNPURA TEHSIL LADPURA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 73 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S VRB DEVELOPERS LLP THROUGH AUTHORISED SIGNATORY HETRAM YOGI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PARMOLI RAM YOGI, व्यवसाय Serviceजाति 0-NATH House No.:A-1, Colony: MANSAROVAR METRO STATION NEW SANGANER ROAD MANSAROVAR, Area: SCHEME NO 11 A, SHIVSHANKAR COLONY, , City: JAIPUR, Pin code: 303303, District: DAUSA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :

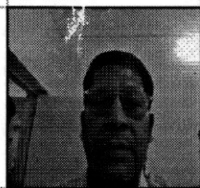
For VRB DEVELOPERS LI

Authorised Signato

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

प्रतिफल राशि रू 25170000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 25170000/- 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 AJAY KUMAR JHANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM PRAKASH JHANWAR जाति MAHAJAN Age: 53 Add: House No.:62-A, Colony: BLOCK B RIDDHI SIDHHI NAGAR , Area: KUNHADI, City: KOTA, Pin code: 324008, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री DAYA RAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM CHARAN जाति HINDU Age: 51 Add: House No.:0, Colony: MAHATMA GANDHI COLONY , Area: MALA FATAK , City: KOTA , Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

202401123005355 उप पंजीयक, KOTA-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 25170000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 1510200 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 251700, सरचार्ज राशि 453060 कुल रू 2214960 रसीद संख्या 202402123005568 दिनांक 12-03-2024 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रू 1510200 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401123005355

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KOTA-I

Registration Endorsement

आज दिनांक 12/03/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1797 में
पृष्ठ संख्या 26 क्रम संख्या 202403123104026 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5497 के
पृष्ठ संख्या 327 से 334 पर चस्पा किया गया ।

202401123005355

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KOTA-I

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ34746446221860W
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2024 10:03 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3079704/ KOTA/ RJ-KT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ307970456301595210960W
Purchased by	:	MS VRB DEVELOPERS LLP
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	1051/599, ARJUNPURA KOTA
Consideration Price (Rs.)	:	2,51,70,000 (Two Crore Fifty One Lakh Seventy Thousand only)
First Party	:	NATHULAL
Second Party	:	MS VRB DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	:	MS VRB DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	15,10,200 (FifteenLakh Ten Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	1,51,020 (One Lakh Fifty One Thousand And Twenty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	1,51,020 (One Lakh Fifty One Thousand And Twenty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	1,51,020 (One Lakh Fifty One Thousand And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	19,63,260 (Ninteen Lakh Sixty Three Thousand Two Hundred And Sixty only)

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory

₹19,63,260

IE 0002165620

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."

For VRB DEVELOPERS LLP
Authorised Signatory

।। जय श्री राम।।

—:विक्रय पत्र:—

मैं कि :— नाथूलाल, उम्र लगभग—73, पुत्र श्री हरल्या, जाति गुर्जर, आधार क्रमांक—[redacted]8551, निवासी— 3 मंदिर एरिया ग्राम— अर्जुनपुरा, तहसील— लाडपुरा, जिला कोटा राज. का निवासी हूँ, जिन्हें इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से संबोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त ऐजेन्ट, प्रतिनिधि एवं उत्तराधिकारी सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से M/S VRB DEVELOPERS LLP, पेन कार्ड सं.—AATFV8448E (जो कि क़म्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय—प्लॉट नंबर— ए—1, स्कीम नंबर—11 ए, शिवशंकर कॉलोनी, मानसरोवर मैट्रो स्टेशन, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर, जयपुर (राज.) पिन—302020 जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री हेतराम योगी आत्मज श्री परमोली राम योगी, उम्र लगभग—45 वर्ष, आधार क्रमांक—[redacted]—**8520** निवासी— झूंथाहेडा खुर्द, जिला—दौसा, राजस्थान, पिन 303303 जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से संबोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर प्र**शा**सक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधि आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

यह है कि ग्राम अर्जुनपुरा, पटवार हल्का— सोगरिया, भू.अ.नि.वृत—सोगरिया, तहसील—लाडपुरा, जिला—कोटा क्षेत्र में खसरा संख्या 1051/599 रकबा 0.3000 हैक्टेयर, सम्पूर्ण आराजी भूमि स्थित है। उपरोक्त वर्णित भूमि विक्रेता स्वयं के स्वामित्व व अधिकार की है।

यह है कि उपरोक्त वर्णित भूमि खसरा संख्या 1051/599 रकबा 0.3000 हैक्टेयर, को विक्रेता व अन्य खातेदारों द्वारा आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत् नगर विकास न्यास कोटा 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/KOT/2023-24/100642 दिनांक 23/02/2024 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेता के पास है, जो कि क्रेता को संभला दी गई है। यदि कभी किसी कार्य हेतु विक्रेतागण के हस्ताक्षर की आवश्यकता हुई तो उस कार्य हेतु हस्ताक्षर के लिए विक्रेतागण सदैव उपस्थित रहेंगें।

तत्पश्चात आवासीय प्रयोजनार्थ होने पर उपरोक्त वर्णित भूमि में खसरा सं. 1051/599 रकबा 0.3000 हैक्टेयर भूमि की खातेदारी नगर विकास न्यास कोटा के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज हो चुकी है।

क्रमशः..........2.........

उप पंजीयक
प्रथम कोटा

For VRB DEVELOPERS LLP
Authorised Signatory

यह कि विक्रेता यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाता है कि विक्रेता ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एवं झगड़ों टंटो आदि से पूर्णतया मुक्त है, 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 है, तथा हर प्रकार के झगड़ों व टंटो आदि से शुद्ध व पवित्र है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि के संबंध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई विचाराधीन है, इस प्रकार वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तांरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त हैं।

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

यह कि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपने स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित आराजी भूमि कुल क्षेत्रफल 0.3000 हैक्टेयर जिसके खसरा संख्या 1051/599 रकबा 0.3000 हैक्टेयर सम्पूर्ण हिस्सा ग्राम अर्जुनपुरा, तहसील–- लाडपुरा, जिला–कोटा स्थित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि को मय स्वामित्व एवं अधिकारों एवं पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश या भाग के मय समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुबलिग रूपया 2,51,70,000/– अक्षरे दो करोड़ इक्यावन लाख सत्तर हजार रू. मात्र की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अंतिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है :–

क्र.स.	चेक सं./यूटीआर नं.	राशि	बैंक का नाम	प्राप्तकर्ता
1.	000336	24,00,000	ICICI	
2.	000337	24,00,000	ICICI	
3.	000338	24,00,000	ICICI	
4.	000339	24,00,000	ICICI	
5.	000340	24,00,000	ICICI	
6.	000341	24,00,000	ICICI	
7.	000342	24,00,000	ICICI	
8.	ICICR42024031100558485	46,18,300	ICICI	
9.	ICICR42023072600522468	10,00,000	ICICI	
10.	ICICR42023092700539390	5,00,000	ICICI	
11.	ICICR42023120100514169	20,00,000	ICICI	
	टीडीएस	2,51,700		
	कुल	**2,51,70,000**		

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त कर ली है, जिसे विक्रेता द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेता को क्रेता कम्पनी से लेना शेष नहीं है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेता ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से एवं वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है।

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

उप पंजीयक
प्रथम कोटा

For VRB DEVELOPERS LLP
Authorised Signatory

क्रमशः......3

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

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

यह कि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि 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 रूप में विक्रय करने एवं विक्रयपत्र तस्दीक करवाने, हस्तांतरित 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 है।

यह कि विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, नगर विकास न्यास कोटा, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वयं जमा करावेगा। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

यह कि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। विकास के कार्य क्रेता स्वयं अपने खर्चे से अथवा नगर विकास न्यास, कोटा से करायेगा।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से तीन हरे कागज पर बहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ़, सुन व समझ कर निम्न गवाहान के समक्ष अपने हस्ताक्षर, निशानी कर दिये, सो प्रमाण रहे तथा समय पर काम आवें। इति विक्रेता एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :– 12-03-2024

हस्ताक्षर साक्षी :– 1. अरुण कुमार

हस्ताक्षर विक्रेता

नाथूलाल

हस्ताक्षर साक्षी :– 2. दयाराम

हस्ताक्षर क्रेता

उप पंजीयक
प्रथम कोटा

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory