

RAJESH KUMAR SHARMA
Advocate



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

Land Search Report

Date 21/07/2025

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

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

1. That the property stands in the name of **M/s Riyasat Infratech Developers LLP**.
2. That as per 90-A vide letter No. **LU2012/JDA/2024-25/104119** dated 28/03/2025 issued By JDA the Property Khasra No. **252/109** at Village – **Jhujharpura, Tehsil- Chaksu, District-Jaipur, State Rajasthan.** and Total Numbers of Khasra are **01 Total Rakba 2.7569 Hectare.**
3. That as per the layout Approval Letter No **JDA/DC/Zone-14/2025/D-1540**, dated 21/07/2025 Issued By JDA In favor of **M/s RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP** the Property location is **Khasra No. 252/109** at Village – **Jhujharpura, Tehsil- Chaksu, District-Jaipur.**
4. That there are no claims of minors in the property.
5. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **M/s Riyasat Infratech Developers LLP, Address :- RIYASAT TOWER, OFFICE NO. 208, IIND FLOOR, KHASRA NO. 688/1, RAMPURA ROAD, BEHIND ISKON TEMPLE, SUKHIYA, S.F.S, MANSAROVAR, JAIPUR – 302020 (RAJ.)** is presently selling rights of this property according to Certified Registered Sale Deed and Map Approval Letter from Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of **M/s Riyasat Infratech Developers LLP.**

Rajesh

6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. **That the legal title in favoring the present owner M/s Riyasat Infratech Developers LLP** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued. It is certified that **M/s Riyasat Infratech Developers LLP.** is presently **selling rights** of this property according to Registered Sale Deed, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **M/s Riyasat Infratech Developers LLP** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 2.7569 Hectare (27569.00 Sq. Meters) which is situated in **Village – Jhujharpura, Tehsil- Chaksu, District-Jaipur, revenue record SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, Chaksu**

Enclosure :

- 1) Copy of Receipt GRN No **0108073114** Dated 18/07/2025 for 20 years.
- 2) Copy Of Jamabandhi .
- 3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
- 4) Copy of Certified Registered Sale Deed.

Rajesh

Rajesh Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0108073114



Payment Date: 18/07/2025 15:36:42

Office Name: SUB REGISTRAR, REGISTRATION & STAMPS, CHAKSU

Location: CHAKSU

Period: 01/07/2005-To-31/07/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1000.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Rajesh sharma Advocate

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Jaipur(303905)

Address:vPO-Vidhani near jecrc university th. sanganer, jaipur-303905

Remarks:LandSearch Report of Khasra No.252/109 at Village. Jhujharpura, Tehsil Chaksu in Favor Riyasat Infratech Developer LLP

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN10807311418072025

Date: 18/07/2025 15:36:42

Refrence No: CK00JQCUZ3

Computer generated copy on : 18/07/2025

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



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

क्रमांक: LU2012/JDA/2024-25/104119

दिनांक: 28/03/2025

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

मागले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP THROUGH DESIGNATED PARTNER RAKESH KUMAR SAINI पुत्र श्री JAGDISH PRASAD SAINI जाति MALI निवासी 2ND FLOOR] OFFICE NO- 208] RIYASAT TOWER] KHASRA NO- 688/1] RAMPURA ROAD] BEHIND ISKON TEMPLE] SUKHIYA] S-F-S- MANSAROVAR] JAIPUR] RAJASTHAN

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का वाणिज्य 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 (हेक्टे.)
1.	झुझारपुरा, चाकरू (जयपुर)	RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP	252/109	27569	2.7569
कुल					2.7569

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अगिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की राहमति 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 तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का वाणिज्य 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 वाणिज्य प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उरा भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अगिन्यास 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 शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 28-03-2025 को पारित किया गया है।

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

Signature valid

Digitally Signed by HEMANT KUMAR
Designation : DC/ AO
Date: 2025.03.28.16:22:22 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN





जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- झुझारपुरा
पटवार हल्का :- काठावाला
भू.अभि.नि. :- काठावाला
तहसील :- चाकसू
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 63
खाता संख्या पुराना :- 5

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर 90 क हिस्सा- पूर्ण जाति- NA' जयपुर 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
242/212	0.0484	गै.मु.सड़क	0.0484	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 156 07/12/2023सर्मपण	
250/109	1.5377	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	1.5377	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 174 31/05/2024न्याया. आदेश	
251/109	2.0000	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	2.0000	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 182 14/08/2024न्याया. आदेश	
252/109	2.7569	गै.मु.वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ	2.7569	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 194 27/03/2025सर्मपण	
					स्वीकृत नामांतरकरण : 195 28/03/2025सर्मपण	
					स्वीकृत नामांतरकरण : 197 30/04/2025सर्मपण	
कुल खसरे - 4	6.3430		6.3430	0.0000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |

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

नकल जारी करने की तिथि :- 11-May-2025





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

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

सम्बत :- 2066 - 2069
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 2
खाता संख्या पुराना :- 2

काश्तकार का नाम:-

अनिल कुमार अरूण कुमार अजय कुमार पि. रमेश चन्द्र रूगटा (महाजन) निवासी ग्राम बगड जिला झुझूनू हाल वासी जयपुर 4 क 6
जवाहरनगर

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
109	6.3300	बारानी 2	6.3300	50.6400		
कुल खसरे - 1	6.3300		6.3300	50.64		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 12-May-2025



नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम : झुझारपुरा	पटवार मण्डल : काठावाला	भू.अ.नि.वृत्त:काठावाला	तहसील:चाकसू	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : सर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 195 28/03/2025	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						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
72	252/109	2.7569	बारानी 2	22.06	1.) रियासत इंफ्राटेक डवलपर्स एल.एल.पी हिस्सा- पूर्ण जाति- N/A पंजीकृत कार्यालय 2nd फ्लोर ऑफिस नं. 208 रियासत टावर खसरा नंबर 688/ रामपुरा रोड, इस्कॉन मंदिर के पीछे सुखिया, एसएफएस, मानसरोवर जयपुर खातेदार	63	1.) जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर 90 क हिस्सा- पूर्ण जाति- NA' जयपुर संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	252/109	2.7569	गै.मु.वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ	
खाता : 72		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 2.7569	कुल काश्तकार : 1		खाता : 63	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3		कुल क्षेत्रफल: 4.3430	

खातों का विवरण:-

खाता : 72	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 2.7569	कुल काश्तकार : 1	खाता : 63	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 4.3430
-----------	--------------	------------------------	------------------	-----------	------------------	--------------	------------------------

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

पटवारी का नाम HEMRAJ CHOUDHARY
दिनांक 28/03/2025 17:48:31

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
मुताबिक रिपोर्ट पटवारी, संलग्न दस्तावेज

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम VIPUL CHOUDHARY
दिनांक 28/03/2025 20:10:10

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 27-02-2025 11:37 AM

Fee Receipt No	: 202502024004422	Receipt Date	: 27/02/2025
Name	: RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP AS DESIGNATED PARTNER RAKESH KUMAR SAINI,	Document S. No.	: 202501024003256
Address	: 2nd FLOOR ,OFFICE NO. 208 RIYASAT TOWER, JAIPUR, RAJASTHAN		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 143724000	Evaluated Value	: ₹ 52381100
Ord-Registration Fee	: ₹ 1437240	Fee for Memorandum Us 64	: ₹ 67
CSI	: ₹ 300	Certified copying fee Us 5	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 2587032	Stamp Duty	: ₹ 8623440
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 1000
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 2500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 12651512
		Total Amount	: ₹ 12651512

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1397850579525 ₹ 1440040 # eStamp IN-RJ93736573224551X ₹ 11210472 # e-Registration Receipt RJ1386600578660 ₹ 1000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप-पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

RO Unique ID 25022045409R

Receipt Date

26-FEB-2025 13:34

SR Location SANGANER-I

Receipt No R01397850579525

Name Of Seller AJAY ANIL ARUN

Name Of Buyer RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP

Registered Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)

CC Reference NONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU

Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 1437240

CSI

₹ 300

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 1000

Other Charges

₹ 1500

Total Amount

₹ 1440040

Service Charges

₹ 40

Grand Total

₹ 1440080

(Rupees Fourteen Lakh Forty Thousand Eighty 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

FIRST COPY

SRO Unique ID	25022045409R	Receipt Date	26-FEB-2025 13:37
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1386600578660		
Name Of Seller	AJAY ANIL ARUN		
Name Of Buyer	RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 1000		
Total Amount	₹ 1000	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 1010		

(Rupees One Thousand Ten Only)



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



IN-RJ93736573224551X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ93736573224551X
Certificate Issued Date	: 26-Feb-2025 01:29 PM
Account Reference	: NONACC (SV) rj3129604/ BAGRU/ RJ-
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ312960470083788213517X
Purchased by	: RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: PART OF KHASRA NO. 109 AT VILLAGE JUJHARPURA TEHSIL CHAKSU JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 14,37,24,000 (Fourteen Crore Thirty Seven Lakh Twenty Four Thousand only)
First Party	: AJAY ANIL ARUN
Second Party	: RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Paid By	: RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 86,23,440 (Eighty Six Lakh Twenty Three Thousand Four Hundred And Forty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 8,62,344 (Eight Lakh Sixty Two Thousand Three Hundred And Forty Four only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 8,62,344 (Eight Lakh Sixty Two Thousand Three Hundred And Forty Four only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 8,62,344 (Eight Lakh Sixty Two Thousand Three Hundred And Forty Four only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 1,12,10,472 (One Crore Twelve Lakh Ten Thousand Four Hundred And Seventy Two only)

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

For Riyasat Infratech Developers LLP
Handwritten signature
Designated Partner



QE 0030369534

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate should be verified at www.stampcertapp.com or raj.rajstamp.gov.in only. Discrepancy in the details on the Certificate and its availability on the website of the Registrar, Jaipur, shall be treated as invalid.
2. The user of the Stamp Certificate should be aware of the terms and conditions of the Stamp Certificate.
3. In case of any dispute, the user should contact the Registrar, Jaipur.



॥श्री॥
-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 26 फरवरी सन् 2025 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्री अजय पुत्र श्री रमेश (PAN No. AAVPR5584R) आयु 60 वर्ष, जाति महाजन, निवासी : 5th फ्लोर, 503 टावर सी, ओबराँय एस्कॉयर, डी.एफ.एफ. डब्ल्यू.ई. हाईवे, गोरेगांव-ई, मुम्बई, महाराष्ट्र - 400063 श्री अनिल पुत्र श्री रमेश (PAN No. ABZPR2758Q) आयु 63 वर्ष, जाति महाजन, निवासी : 4 क 6, जवाहर नगर, जयपुर, राजस्थान - 302004, श्री अरुण पुत्र श्री रमेश (PAN No. AGUPR7542N) आयु 61 वर्ष, जाति महाजन, निवासी : बी-8/6133, वसंत कुन्ज, साउथ वेस्ट दिल्ली, दिल्ली - 110070 जिन्हे इस विक्रय पत्र में "विक्रेतागण" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त प्रशासक, प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, की ओर से रियासत इन्फ्राटेक डवलपर्स एल.एल.पी. (RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP) LLP PIN AAV-7526, पेन नम्बर AAWFG2844G (जो कि एल.एल.पी. अधिनियम 2008 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) जिसका पंजीकृत कार्यालय : 2ND फ्लोर, ऑफिस नं. 208, रियासत टावर, खसरा नम्बर 688/1, रामपुरा रोड, इस्कॉन मन्दिर के पीछे, सुखिया, एस.एफ.एस. मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान जरिये डेजिग्नेटेड पार्टनर श्री राकेश कुमार सैनी पुत्र श्री जगदीश प्रसाद सैनी, आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी 76, खंडेला सडक, जांगिड मोहल्ला, पलसना, सीकर, राजस्थान जिन्हे इस विक्रय पत्र में "क्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता फर्म के समस्त डेजिग्नेटेड पार्टनर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में लेख्य किया गया है।

Handwritten signatures and blue ink fingerprints of the parties involved in the transaction.

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For Riyasat Infratech Developers LLP
Designated Partner

क्रमश.....2

जोकि ग्राम झुझारपुरा पटवार हल्का काठावाला भूअभि.नि. क्षेत्र काठावाला अन्तर्गत तहसील चाकसू जिला जयपुर क्षेत्र में आराजी खाता संख्या नया 3 खसरा नं. 109 रकबा 6.3300 है0 सम्पूर्ण कृषि भूमि में अजय पुत्र रमेश का सम्पूर्ण हिस्सा 1/3, अनिल पुत्र रमेश का सम्पूर्ण हिस्सा 1/3, अरुण पुत्र रमेश का सम्पूर्ण हिस्सा 1/3 की कृषि भूमि स्थित है। जिस पर विक्रेतागण बहैसियत खातेदार काबिज स्वामी है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेतागण बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर, साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी व काबिज है, तथा विक्रेतागण स्पष्ट रूप से कथन करते हैं, तथा क्रेता फर्म को विश्वास दिलाते हैं कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित 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, बख्शीश 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 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 भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, कर्जा, कुर्की, जमानत एवं 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 भूमि के सम्बन्ध में वर्तमान में किसी भी न्यायालय में कोई स्थगन आदेश जारी नहीं है, ना ही कोई वाद विचारधीन है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण को अपने उद्देश्यों की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि जिसके आराजी खाता संख्या नया 3 ख. नं. 109 रकबा 6.3300 है0 में से 2.7569 है0 सम्पूर्ण कृषि भूमि में अजय पुत्र रमेश का सम्पूर्ण हिस्सा 1/3, अनिल पुत्र रमेश का सम्पूर्ण हिस्सा 1/3, अरुण पुत्र रमेश का सम्पूर्ण हिस्सा 1/3 की कृषि भूमि को विक्रेतागण आवंटन के अधिकारो आदि सहित को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को कुल मुवलिंग रूपया 14,37,24,000/- अक्षरे चौदह करोड सैंतीस लाख चौबीस हजार रूपयों की एवज में क्रेता फर्म रियासत इन्फ्राटेक डवलपर्स एल.एल.पी. (RIYASAT INFRATECH DEVELOPERS LLP) LLP PIN AAV-7526, पेन नम्बर AAWFG2844G (जो कि एल.एल.पी. अधिनियम 2008 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) जिसका पंजीकृत कार्यालय : 2ND फ्लोर, ऑफिस नं. 208, रियासत टावर, खसरा नम्बर 688/1, रामपुरा रोड, इस्कॉन मन्दिर के पीछे, सुखिया, एस.एफ.एस. मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान जरिये डेजिग्नेटेड पार्टनर श्री राकेश कुमार सैनी पुत्र श्री जगदीश प्रसाद सैनी, आयु 36 वर्ष, जाति माली, निवासी 76, खंडेला सडक, जांगिड मोहल्ला, पलसना, सीकर, राजस्थान के हक में

क्रमश.....3

For Riyasat Infratech Developers LLP
Rakesh
Designated Partner



27-02-2025 1
27/02/202
250102

Print Date:2/27/2025 12:14:18 PM

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 02 सन् 2025 को 11:35 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AJAY पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RAMESH
उम्र 60 वर्ष, जाति 10009-MAHAJAN, व्यवसाय Other
निवासी House No.:4 KA 6, Colony: JAWAHAR NAGAR, Area: JAIPUR,
City: JAIPUR, Pin code: 302004, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501024003256

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Print Date:2/27/2025 12:14:18 PM

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202502024004422
दिनांक	27-02-2025
पंजीयन शुल्क ₹	1437240
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	8623440
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	2587032
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	2500
कुल योग	12651512

202501024003256

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1397850579525 ₹ 1440040 # eStamp
IN-RJ93736573224551X ₹ 11210472 #
e-Registration Receipt
RJ1386600578660 ₹ 1000

Endorsement of Execution

Print Date:2/27/2025 12:14:18 PM

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

933 1397850579525

Registered Print



अन्तिम रूप से विक्रय करते हैं, अर्थात बेचते हैं, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण/खातेदार ने क्रेता फर्म से निम्न प्रकार से प्राप्त कर ली है:-

S.No.	Amount Rs.	Cheque/NEFT/Utr.No.	Receiver Name
1.	10,89,000/-	ICICR42025020700540632	Ajay Roongta
2.	25,00,000/-	ICICR42025021900547689	Ajay Roongta
3.	1,00,00,000/-	ICICR42025022100568679	Ajay Roongta
4.	1,00,00,000/-	ICICR42025022100560021	Ajay Roongta
5.	1,00,00,000/-	ICICR42025022100559897	Ajay Roongta
6.	43,19,000/-	ICICR42025022100536171	Ajay Roongta
7.	1,00,00,000/-	ICICR42025021900547402	Ajay Roongta
8.	10,89,000/-	ICICR42025020700540845	Anil Roongta
9.	1,00,00,000/-	ICICR42025022500545327	Anil Roongta
10.	1,00,00,000/-	ICICR42025022500545294	Anil Roongta
11.	1,00,00,000/-	ICICR42025022500545163	Anil Roongta
12.	1,00,00,000/-	ICICR42025022500545096	Anil Roongta
13.	68,19,000/-	ICICR42025022500545436	Anil Roongta
14.	10,89,000/-	039194399011	Arun Roongta
15.	25,00,000/-	039328629991	Arun Roongta
16.	1,00,00,000/-	039328624061	Arun Roongta
17.	43,19,000/-	039338254431	Arun Roongta
18.	1,00,00,000/-	039338238691	Arun Roongta
19.	1,00,00,000/-	039339499121	Arun Roongta
20.	1,00,00,000/-	039341987251	Arun Roongta
TOTAL	14,37,24,000/-		

यहकि विक्रय शुदा कृषि भूमि बाबत संपूर्ण प्रतिफल की राशि हमारे द्वारा प्राप्त कर ली गयी है राशि प्राप्त कर उक्त भूमि का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से अपने समान संभला दिया है, जिसे संलग्न मानचित्र में हरे रंग से दर्शाया गया है जो मानचित्र इस दस्तावेज का अभिन्न अंग रहेगा तथा विक्रय की गई सम्पत्ति पर से अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेता को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है, अब इस विक्रय की गई सम्पत्ति पर से विक्रेतागण स्वयं का तथा उसके समस्त स्थानापन्नो, दायभागियों, वारिसानो, उत्तराधिकारियों, पारिवारिक सदस्यगण आदि का कोई हक व सम्बन्ध नही रहा है, और ना ही भविष्य में रहेगा। अगर भविष्य में विक्रेतागण के किसी भी वारिसान् दायभागी, वारिसानो, उत्तराधिकारियों, पारिवारिक सदस्यगण आदि आदि के द्वारा उक्त वर्णित भूमि में से किसी प्रकार का कोई भी हक हिस्सा या किसी प्रकार की कोई भी राशि आदि मांगने की कार्यवाही की जाती हैं या क्रेता को परेशान किया जाता हैं तो वह अमान्य व अस्वीकार्य होगी।

यह कि विक्रय की गई सम्पत्ति में विक्रेतागण का अन्य कोई साझी या हिस्सेदार नही है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा वाद विवाद आदि उत्पन्न करेगा तो इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादो आदि का निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेतागण स्वयं अपने धन व श्रम से करेंगे।

क्रमश.....4

Axys

Roongta

A Roongta

For Riyasat Infotech Developers LLP
Riyasat
Designated Partner



॥ 4 ॥



यहकि 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 लिये विक्रेतागण ही उत्तरदायी रहेंगे। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेतागण स्वयं का तथा उनके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एवं उत्तराधिकारियों आदि का किसी भी प्रकार का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा, जिसके लिये विक्रेतागण के समस्त डायरेक्टर्स, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी एवं उत्तराधिकारी आदि भी पूर्ण रूप से पाबन्द रहेंगे।

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

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उक्त भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता फर्म में निहित हो गये है, एवं क्रेता फर्म उक्त भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेगी। जिसमें विक्रेतागण किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से क्रेता फर्म उक्त भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गई है, तथा क्रेता फर्म को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, 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 है।

क्रमश.....5

For Riyasat Infratech Developers LLP

Designated Partner



Enter in Minute Book Endorsement

Print Date: 2/27/2025 6:09:41 PM

Pending In Minute Book No 202509024000443
दिनांक 27/02/2025 कारण SITE INSPECTION

202501024003256
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Under 54 Endorsement

Print Date: 2/27/2025 6:09:41 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 143724000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 8623440 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 1437240, सरचार्ज राशि 2587032 कुल रु 12647712 रसीद संख्या 202502024004422 दिनांक 27-02-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 8623440 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501024003256
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Release from Minute Book Endorsement

Print Date: 2/27/2025 6:09:41 PM

Release from Minute Book No 202509024000450
दिनांक 27/02/2025 कारण Release for Registration

202501024003256
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Registration Endorsement

Print Date: 2/27/2025 6:09:41 PM

आज दिनांक 27/02/2025 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1469 में पृष्ठ संख्या 102 क्रम संख्या 202503024102728 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5472 के पृष्ठ संख्या 245 से 255 पर चस्पा किया गया।

202501024003256
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

पंजीयक सांगानेर-1 जयपुर

Registered Partner

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण आदि में जमा होंगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता फर्म स्वयं जमा करेगा। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता फर्म ने वहन किया है।

यहकि विक्रय की गई भूमि से सम्बन्धित समस्त असल दस्तावेजात विक्रेतागण ने क्रेता फर्म को विक्रयपत्र के निष्पादन के समय सुपुर्द कर दिये हैं।

यहकि विक्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की आवश्यकता पडी तो विक्रेतागण क्रेता फर्म को पूर्ण सहयोग देने हेतु बाध्य रहेंगे, जिसके लिये विक्रेतागण क्रेता फर्म से किसी भी खर्च की मांग नहीं करेंगे।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि सडक के लगवां एवं आबादी से लगभग 500 मीटर दूरी पर स्थित है। उक्त वर्णित भूमि वर्तमान में कृषि उपयोग कार्य में ही ली जा रही है। भूमि की किस्म बारानी 2 है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री संबंधी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा क्रेता फर्म द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से क्रेता फर्म के जिम्मे तय था।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांच ग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता फर्म के हक में लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 26 फरवरी सन् 2025 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण

साक्षी - 01

विनोद शर्मा पुत्र श्री बोदू राम शर्मा
निवासी : प्लॉट नं. 193-194, रॉयल ग्रीन सिटी,
बड के बालाजी, जयपुर, राजस्थान

साक्षी - 02

हुकम चन्द सैनी पुत्र श्री नन्धू लाल सैनी
निवासी : 21, नाथू माली की ढाणी, पीपला भरतसिंह,
तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान

For Riyasat Infotech Developers LLP
Jyesh
Designated Partner

हस्ताक्षर क्रेता

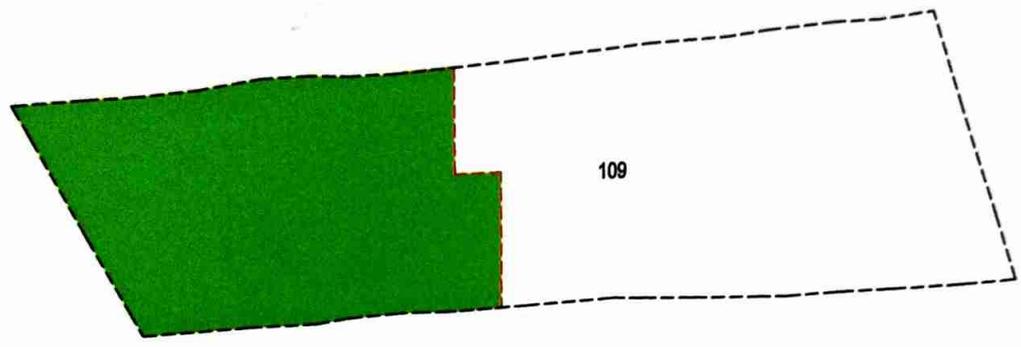
रियासत इन्फोटेक डेवलपर्स एल.एल.पी.
जरिये डेजिग्नेटेड पार्टनर श्री राकेश कुमार सैनी

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

PLAGE :- JHUJHARPURA, TEH.:- CHAKSU, JAIPUR.
SCALE :- 1:4000



SANGANERI, JAIPUR

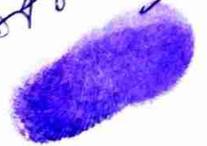


109



Sanghvi
Abstract

A. P. Singh



For Riyasat Infotech Developers LLP

Riyasat

Designated Partner





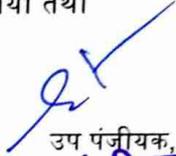
Registration Endorsement

Print Date: 2/27/2025 6:09:28 PM

आज दिनांक 27/02/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1469 में
पृष्ठ संख्या 102 क्रम संख्या 202503024102728 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5472 के
पृष्ठ संख्या 245 से 255 पर चस्पा किया गया।

202501024003256

Sale Deed (Conveyance Deed)


उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रखण्ड

पंजीयक सांगानेर-1 जयपुर

Sub-Registrar Sanganer-I