



Land Search Report

Date: 28.06.2023

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, 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 INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.**
2. That as per 90-A vide Serial No. **LU2012/JDA/2022-23/102364 dated 13/02/2023** issued By JDA the Property Khasara No. is 659, 718/655, 721/654, 723/656, 726/652, 728/653 Total Rakba – 2.1656 Hectare, Village – Rampura Was Goner, Tehsil- Chaksu, Distric- Jaipur and Total Numbers of Khasra are 6.
3. 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. The Land was purchased by the Promotor Company from following company/person

S. No.	Name of Seller	Registered On	Sub-Registrar Office	Book No.	Volume No.	Page No.	Serial No.	Additional Book No.	Volume No.	Page No.
1.	MR. OMPRAKASH, MR. PRAKASH, MRS. PREM	13/12/2022	CHAKSU	1	606	111	202203425103750	1	2223	187 to 198
2.	M/S RIDHI SIDHI HOME DEVELOPERS PVT. LTD	06/12/2022	SANGANER-IIND	1	507	28	202203025106922	1	2024	549 to 558

4. That there are no claims of minors in the property.
5. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED, Address :- 709 - OKAY PLUS, SECTOR-7, MANSAROVAR, JAIPUR** 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 **RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED.**

Rudra

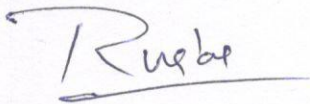
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That the legal title in favoring the present owner **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
8. That the property has not been acquired under land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

Details of the said property :

That the **M/s RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 2.1656 Hectare (21656.00 Sq. Meters) which is situated in **Village – Rampura Was Goner, Tehsil- Chaksu, District-Jaipur**, revenue record **Sub Registrar, Registration & Stamps, Chaksu**.

Enclosure :

- 1) Copy of Receipt GRN No. **0077095085** Dated 15/06/2023 for 20 years.
- 2) Copy Of Jamabandhi .
- 3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
- 4) Copy of Certified Registered Sale Deed.



Rajesh Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0077095085



Payment Date: 15/06/2023 10:42:24

Office Name: SUB REGISTRAR, REGISTRATION & STAMPS, CHAKSU

Location: CHAKSU

Period: 30/06/2003-To-30/06/2023

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:Land search report of khasra No.659, 718/655, 721/654, 723/656, 726/652, 728/653 Vill-Rampura Was Goner Teh-Chaksu in favour of Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd, 709, Okay Plus, Mansarovar, jaipur	

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN7709508515062023
Date:	15/06/2023 10:42:24	Refrence No:	CKX1866501

Computer generated copy on : 15/06/2023

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



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

क्रमांक: LU2012/JDA/2022-23/102364

दिनांक: 13/02/2023

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 RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH AUTHORIZED DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI पुत्र श्री GANESH RAM SAINI जाति SAINI निवासी WARD 17] DHANI DARJAY WALI] SHAHPURAJ JAIPUR] RAJASTHAN 303103

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.	रामपुरा बास गोनेर, चाकसू (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH AUTHORIZED DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI	659	400	0.04
2.	रामपुरा बास गोनेर, चाकसू (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH AUTHORIZED DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI	718/655	2266	0.2266
3.	रामपुरा बास गोनेर, चाकसू (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH AUTHORIZED DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI	721/654	13900	1.39
4.	रामपुरा बास गोनेर, चाकसू (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH AUTHORIZED DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI	723/656	3400	0.34
5.	रामपुरा बास गोनेर, चाकसू (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH AUTHORIZED DIRECTOR	726/652	220	0.022

		SUBHASH CHAND SAINI			
6.	रामपुरा बास गोनेर, चाकसू (जयपुर)	RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THROUGH AUTHORIZED DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI	728/653	1470	0.147
कुल					2.1656

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

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और 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 तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

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 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 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 शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **13-02-2023** को पारित किया गया है।

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



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 120
खाता संख्या पुराना :- 51

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुरविकास प्राधिकरण जयपुर (90वीं के द्वारा) 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
280	0.9200	बारानी 3	0.9200	3.68	स्वीकृत नामांतरकरण : 441 17/01/2023	सर्मपण
326/1	0.3400	बारानी 2	0.3400	2.04	स्वीकृत नामांतरकरण : 445 20/02/2023	सर्मपण
327/1	0.5000	बारानी 2	0.5000	3.00		
328	0.5200	बारानी 2	0.5200	3.12		
329/1	0.1800	बारानी 2	0.1800	1.08		
329/2	0.2500	बारानी 2	0.2500	1.50		
330/1	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500			
330/2	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300			
331/1	0.5300	बारानी 2	0.5300	3.18		
331/2	0.5300	बारानी 2	0.5300	3.18		
332/1	0.0700	बारानी 2	0.0700	0.42		
333/1	0.0300	गै.मु.रास्ता	0.0300			
360	1.4800	बारानी 2	1.4800	8.88		
361	0.8500	बारानी 2	0.8500	5.10		
362	0.1800	बारानी 2	0.1800	1.08		
366/2	2.0000	बारानी 2	2.0000	12.00		
369	0.3300	बारानी 2	0.3300	1.98		
370	0.2100	बारानी 2	0.2100	1.26		
371	0.2600	चाही 3	0.2600	5.98		
372	0.5700	बारानी 2	0.5700	3.42		
झेरा						
373	0.6000	बारानी 2	0.6000	3.60		
374	0.7100	बारानी 2	0.7100	4.26		
375	0.2100	बारानी 2	0.2100	1.26		
376	0.6000	चाही 3	0.6000	13.80		
377	0.7600	चाही 3	0.7600	17.48		
377/677	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100			
378	0.9200	बारानी 2	0.9200	5.52		
झेरा						
380	0.6300	बारानी 2	0.6300	3.78		
432	2.2100	बारानी 2	2.2100	13.26		
433	0.0700	बारानी 2	0.0700	0.42		
434	1.6200	बारानी 2	1.6200	9.72		
442	0.1000	बारानी 2	0.1000	0.60		



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 120
खाता संख्या पुराना :- 51

486	1.2100	बारानी 3	1.2100	4.84
487	0.9800	बारानी 3	0.9800	3.92
488	0.9000	बारानी 3	0.9000	3.60
489	0.1700	बारानी 3	0.1700	0.68
490	0.3600	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3600	
491	0.5100	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5100	
492	0.4800	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4800	
493	0.0900	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0900	
494	0.7400	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7400	
495	0.7500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7500	
497	0.2500	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2500	
498	0.1900	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1900	
523	0.7500	बारानी 2	0.7500	4.50
524	0.7700	बारानी 2	0.7700	4.62
525	1.0800	बारानी 2	1.0800	6.48
588	0.6200	बारानी 3	0.6200	2.48
589	0.4200	बारानी 3	0.4200	1.68
590	0.4700	बारानी 3	0.4700	1.88
591	0.0600	बंजड 1	0.0600	0.24
बाडा				
592	0.3500	बारानी 3	0.3500	1.40
593	0.0200	गै.मु.चाह	0.0200	
कुआ				
594	0.5500	बारानी 3	0.5500	2.20
595	0.2900	बारानी 3	0.2900	1.16
596	0.0800	गै.मु.रास्ता	0.0800	
रास्ता				
659	0.0400	गै.मू.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400	
69	0.0300	चाही 3	0.0300	0.69
70	0.0400	चाही 3	0.0400	0.92
71	0.8500	बारानी 2	0.8500	5.10



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबन्दी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 120
खाता संख्या पुराना :- 51

716/496	1.0200	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0200	
718/655	0.2266	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2266	
72	0.6000	बारानी 2	0.6000	3.60
721/654	1.3900	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	1.3900	
723/656	0.3400	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3400	
725/652	0.0780	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0780	
726/652	0.0220	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0220	
727/653	0.6130	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6130	
728/653	0.1470	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1470	
73	0.1300	बारानी 2	0.1300	0.78
74	0.2800	चाही 3	0.2800	6.44
75/1	0.0200	बारानी 2	0.0200	0.12
76/1	0.1300	चाही 3	0.1300	2.99
77	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	
कुल खसरे - 74		36.3266	36.3266	194.9200

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 :- 16-Jun-2023



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

Fee Receipt

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

Print Date : 13-12-2022 2:28 PM

Fee Receipt No	: 202202425006410	Receipt Date	: 13/12/2022
Name	: PRAKASH,	Document S. No.	: 202201425005418
Address	: 00 ,RAMPURAWAS GONER ,CHAKSU ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 1200000	Evaluated Value	: ₹ 1161191
Ord-Registration Fee	: ₹ 12000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 21600	Stamp Duty	: ₹ 72000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 105900
		Total Amount	: ₹ 105900

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 69488085 ₹ 12300 # eStamp IN-RJ77428660605591U ₹ 93600

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

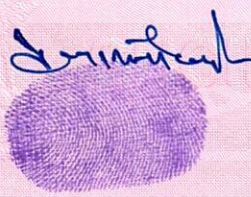
Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ77428660605591U
 Certificate Issued Date : 13-Dec-2022 12:44 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3019204/ CHAKSU/ RJ-RU
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ301920444449164649721U
 Purchased by : RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
 Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
 Property Description : AGRICULTURE
 Consideration Price (Rs.) : 12,00,000
 (Twelve Lakh only)
 First Party : OMPRAKASH PRAKASH PREM
 Second Party : RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Paid By : RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 72,000
 (Seventy Two Thousand only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 7,200
 (Seven Thousand Two Hundred only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 7,200
 (Seven Thousand Two Hundred only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 7,200
 (Seven Thousand Two Hundred only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 93,600
 (Ninety Three Thousand Six Hundred only)

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director



0001076839

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.



!!श्री!!

:: विक्रय- पत्र ::

आज दिनांक 13 दिसम्बर 2022 ईस्वी को इस लेख्य पत्र मे हम ओमप्रकाश उम्र 42 वर्ष , प्रकाश उम्र 39 वर्ष पुत्रान् श्री रामकरण व श्रीमती प्रेम उम्र 67 वर्ष पत्नि श्री रामकरण जाति जाट निवासीयान् ग्राम रामपुरावास गोनेर तहसील चाकसू जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त को विक्रेतागण प्रथमपक्षकार शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इनके समस्त उत्तराधिकारियो, दायभागियो, स्थानापन्नो आदि को सम्मिलित समझा जावेगा की ओर से-

for Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

(Signature)

Director

(Signature)

.....2

(Signature)



रिआसत इन्फ्रा डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड
जयपुर

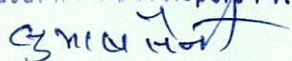
(Signature)

(2)

बहक क्रेता -रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर AAKCR9676A है, (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) , जिसका पंजीकृत कार्यालय 709, ओके प्लस टावर सेक्टर-7, मानसरोवर , जयपुर जिला जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक-श्री सुभाष चन्द सैनी उम्र 36 वर्ष पुत्र श्री गणेश राम सैनी जाति माली को क्रेता द्वितीयपक्षकार शब्द से सम्बोधित किया गया है, के मध्य सम्पादित किया गया है।

जो कि वाके ग्राम रामपुरावास गोनेर पटवार हल्का बाडापदमपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर राजस्थान प्रान्त के अन्तर्गत कृषि भूमि आराजी खाता संख्या नया 100 में जमाबन्दी सम्वत 2073-2076 में खसरा नं0 493 रकबा 0.09 हैक्टर, खसरा नं0 494 रकबा 0.74 हैक्टर, खसरा नं0 652 रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नं0 653 रकबा 0.76 हैक्टर, खसरा नं0 654 रकबा 1.85 हैक्टर, खसरा नं0 655 रकबा 0.80 हैक्टर, खसरा नं0 656 रकबा 1.15 हैक्टर, खसरा नं0 659 कुआ रकबा 0.04 हैक्टर गै0 मु0 झेरा कुल किता 8 कुल रकबा 5.53 हैक्टर पक्की संपूर्ण में ओमप्रकाश पुत्र रामकरण हिस्स 1/64 , प्रकाश पुत्र रामकरण हिस्सा 1/64, प्रेम पत्नि रामकरण हिस्सा 1/96 भाग संपूर्ण की सहखातेदारी मुताबिक जमाबन्दी के अनुसार हम विक्रेतागण के नाम दर्ज राजस्व रिकार्ड अंकित व स्थित है। जिस पर हम एक मात्र काबिज, मालिक व स्वामी है। इस प्रकार उक्त वर्णित भूमि के संबंध में समस्त मालिकाना हक हकूक हम स्वयं को प्राप्त है तथा उक्त भूमि को आज पूर्व किसी अन्य व्यक्ति, संस्था, फर्म आदि के हक मे विक्रय रहन बैय बख्शीश, बंधक, हस्तान्तरित आदि नहीं की हुई हैं। यह भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के झगडो टंटो आदि से मुक्त व पाक हैं। इस भूमि को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के लिये संपूर्ण अधिकार हम विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है। जिसके लिये हम पूर्णतया स्वतंत्र है।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



Director









Presentation Endorsement

आज दिनांक 13 माह 12 सन् 2022 को 02:20 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री OMPRAKASH पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMKARAN
उम्र 42 वर्ष, जाति 419-JAT, व्यवसाय Other
निवासी House No.:00, Colony: RAMPURAWAS GONER, Area:
CHAKSU, City: CHAKSU, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201425005418

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
CHAKSU

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202425006410
दिनांक	13-12-2022
पंजीयन शुल्क ₹	12000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	72000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	21600
कुल योग	105900

202201425005418

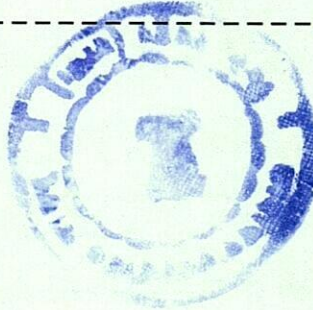
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, CHAKSU

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 69488085 ₹ 12300 #
eStamp IN-RJ77428660605591U ₹
93600

Endorsement of Execution



(3)

अतएव हम विक्रेतागण ने अपनी राजी खुशी होश हवास मे बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित खातेदारी कृषि भूमि आराजी खाता संख्या नया 100 में जमाबन्दी सम्बत 2073-2076 में खसरा नं0 493 रकबा 0.09 हैक्टर, खसरा नं0 494 रकबा 0.74 हैक्टर, खसरा नं0 652 रकबा 0.10 हैक्टर, खसरा नं0 653 रकबा 0.76 हैक्टर, खसरा नं0 654 रकबा 1.85 हैक्टर, खसरा नं0 655 रकबा 0.80 हैक्टर, खसरा नं0 656 रकबा 1.15 हैक्टर, खसरा नं0 659 कुआ रकबा 0.04 हैक्टर गै0 मु0 झेरा कुल किता 8 कुल रकबा 5.53 हैक्टर पक्की संपूर्ण में ओमप्रकाश पुत्र रामकरण हिस्स 1/64 , प्रकाश पुत्र रामकरण हिस्सा 1/64, प्रेम पत्नि रामकरण हिस्सा 1/96 भाग संपूर्ण को समस्त मालिकाना, स्वामित्व, स्वत्वाधिकारो सहित मय बोल, सोल, पानी, पुला, मेर, कोर, वृक्षादि सहित मुवलिंग रुपया 12,00,000/-अक्षरे बारह लाख रुपया मात्र के एवज में क्रेता रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राईवेट लिमिटेड (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर AAKCR9676A है, (जो कि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) , जिसका पंजीकृत कार्यालय 709, ओके प्लस टावर सेक्टर-7, मानसरोवर , जयपुर जिला जयपुर जरिये अधिकृत निदेशक-श्री सुभाष चन्द सैनी उम्र 36 वर्ष पुत्र श्री गणेश राम सैनी जाति माली के हक में अन्तिम रूप से विक्रय कर दिया है, अर्थात बेच दिया है तथा प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण धनराशि चुकती जरिये चैक नं0 000276 दिनांक 13.12.2022 को राशि 4,50,000/-रुपया, आई.सी.आई.सी.आई. बैंक व चैक नं0 000277 दिनांक 13.12.2022 को राशि 4,50,000/-रुपया, आई.सी.आई. सी.आई. बैंक व चैक नं0 000278 दिनांक 13.12.2022 को राशि 3,00,000/-रुपया, आई.सी.आई.सी.आई. बैंक, जयपुर का हम विक्रेतागण ने उक्त क्रेता कम्पनी से प्राप्त कर लिया है, अब कुछ भी राशि लेनी शेष नहीं रही है तथा उक्त वर्णित विक्रय की गई भूमि संपूर्ण का कब्जा मौके पर वास्तविक रूप से क्रेता कम्पनी का करवा दिया है अर्थात संभला दिया है, अब क्रेता कम्पनी जिस प्रकार चाहे इसका उपयोग व उपभोग कर लाभान्वित होवें। इस संबंध में हमारा व हमारे अन्य उत्तराधिकारियो आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं है एवं ना ही भविष्य मे होगा।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

सुभाष चन्द

सुभाष चन्द

कि प्रेम

.....4

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री OMPRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKARAN, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT House No.:00, Colony: RAMPURAWAS GONER, Area: CHAKSU, City: CHAKSU, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 42 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री PRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKARAN, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT House No.:00, Colony: RAMPURAWAS GONER, Area: CHAKSU, City: CHAKSU, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 39 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री PREM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKARAN, व्यवसाय Otherजाति 419-JAT House No.:00, Colony: RAMPURAWAS GONER, Area: CHAKSU, City: CHAKSU, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED DIR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GANESH RAM SAINI, व्यवसाय Otherजाति 1111-MALI House No.:709, Colony: OK PLUS TOWER, Area: SEC 7 MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 1200000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1200000/- 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 SHANKAR CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHAKISHAN CHOUDHARY जाति JAT Age: 42 Add: House No.:00, Colony: BADAPADAMPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री BHARAT CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GAJANAND जाति JAT Age: 27 Add: House No.:00, Colony: BADAPADAMPURA, Area: CHAKSU, City: CHAKSU, Pin code: 303901, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201425005418



उप पंजीयक, CHAKSU

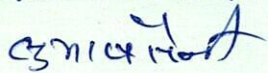
(4)

यह कि उक्त वर्णित विक्रय की गई भूमि संपूर्ण आज पूर्व के समस्त सरकारी, अर्द्ध सरकारी, जन साधारण के ऋणों भारों बंधनो जमानतो आदि से पूर्णतया मुक्त व पाक है। इसमें हम विक्रेतागण के अलावा अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, अगर भविष्य में कोई साझी व हिस्सेदार उत्पन्न होकर किसी प्रकार का दावा अथवा विवाद पैदा करेगा तो उसका संपूर्ण निपटारा हम विक्रेतागण खातेदार स्वयं के धन व श्रम से किया जावेगा। इस संबंध में हमारा व हमारे अन्य उत्तराधिकारियों आदि का किसी प्रकार का विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा।

यह कि उक्त वर्णित विक्रय की गई भूमि संपूर्ण का नामान्तरण हम विक्रेतागण के द्वारा उक्त क्रेता कम्पनी के हक में नियमानुसार राजस्व विभाग से खुलवा दिया जावेगा अन्यथा क्रेता कम्पनी स्वयं इस लेख्य पत्र के आधार पर अपने नाम नामान्तरण खुलवा लेवें तथा इस पर काबिज होकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग कर लाभान्वित होवें। इसका निर्धारित राजस्व शुल्क अपने नाम से जमा करावें।

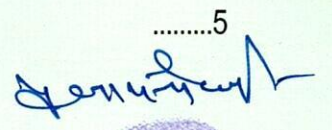
यह कि उक्त वर्णित विक्रय की गई भूमि संपूर्ण बारानी, कृषि उपयोग की खाली भूमि है, जिसमें आवागमन के लिए कच्चा आम रास्ता पर स्थित है तथा उक्त भूमि में किसी प्रकार का निर्माण आदि किया हुआ नहीं है, जो गाँव की आबादी भूमि से करीबन 1, कि.मी. व लिंक डामर रोड से करीबन 1, कि.मी. व तहसील कार्यालय चाकसू से करीबन 18 कि.मी. दूर स्थित है तथा विक्रय पत्र के निष्पादित संबंधी समस्त व्यय भार क्रेता कम्पनी स्वयं ने अपने पास से वहन किया है।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



Director



.....5




कि प्रेम



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 1200000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 72000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 12000, सरचार्ज राशि 21600 कुल रु 105600 रसीद संख्या 202202425006410 दिनांक 13-12-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 72000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201425005418

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, CHAKSU

Registration Endorsement

आज दिनांक 13/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 606 में
पृष्ठ संख्या 111 क्रम संख्या 202203425103750 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2223 के
पृष्ठ संख्या 187 से 198 पर चस्पा किया गया।

202201425005418

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, CHAKSU



For Request Info Developers Pvt. Ltd.

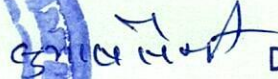
Director

(5)

अतएव यह विक्रय पत्र हम विक्रेतागण ने अपनी राजी खुशी होश हवास मे बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के पाँच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी के हक मे लेख्य कर दिया सो सही है तथा इसको पढकर, सुनकर समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान के समक्ष कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें। इति लेख्य दिनांक 13 दिसम्बर 2022 ईस्वी।

विक्रेतागण व क्रेता कम्पनी के कहेनुसार लेख्य किया गया ।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

 Director

हस्ताक्षर क्रेता कम्पनी :-

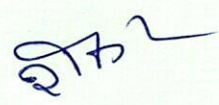
पेन नं० AAKCR9676A

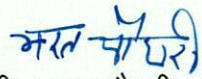






हस्ताक्षर विक्रेतागण :-


साक्षी-1 श्री शंकर चौधरी उम्र 42 वर्ष पुत्र श्री राधाकिशन चौधरी जाति जाट
निवासी ग्राम बाडापदमपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर ।


साक्षी-2 श्री भरत चौधरी उम्र 27 वर्ष पुत्र श्री गजानन्द जाति जाट
निवासी ग्राम बाडापदमपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर।


श्री शंकर चौधरी
जयपुर



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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 02-12-2022 5:34 PM

Fee Receipt No	: 202202025011439	Receipt Date	: 02/12/2022
Name	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THRO DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI,	Document S. No.	: 202201025008459

Address : 709 ,OKEY PLUS SQUARE ,JAIPUR ,JAIPUR
Document Type : Sale Deed
Face Value : ₹ 67319500

Evaluated Value : ₹ 39444393

Ord-Registration Fee	: ₹ 673195	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 1211751	Stamp Duty	: ₹ 4039170
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0

Cash Amount Received	: ₹ 0
Other than Cash	: ₹ 5924416
Total Amount	: ₹ 5924416

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 69122723 ₹ 5924416

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

सांगानेर द्वितीय

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0069122723



Payment Date: 02/12/2022 16:18:09

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER
Location: SANGANER
Period: 01/04/2022-To-31/03/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	403917.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	403917.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	403917.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	673195.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	4039170.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

5924416.00

Fifty Nine Lakh Twenty Four Thousand Four Hundred Sixteen 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 SQUARE, SECTOR-7, MADHYAM MARG, MANSAROVAR, JAIPUR

Remarks:SALE DEED OF KHASRA No. 490, 491, 492, 495, 496, 497, 498, 493, 494, 652 TO 656, 659 AT VILLAGE RAMPURAWAS GONER TEHSIL CHAKSU JAIPUR
SELLER NAME - RIDHI SIDHI HOME DEVELOPERS PVT LTD

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: SBIN6912272302122022

Date: 02/12/2022 16:18:09

Refrence No: 4424934567235

Computer generated copy on : 02/12/2022

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

For Ridhi Sidhi Home Developers Pvt.Ltd.

DIRECTOR

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director





॥ श्री ॥

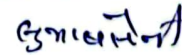
-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 02 दिसम्बर सन् 2022 ईस्वी को यह विक्रय पत्र रिद्धी सिद्धि होम डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड (RIDHI SIDHI HOME DEVELOPERS PRIVATE LIMITED) पेन नम्बर AADCR4437N (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है) जिसका रजिस्टर्ड आफिस 359-ए, हिम्मत नगर, टोंक रोड, जयपुर जिला जयपुर जरिये अधिकृत डायरेक्टर श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह आयु 51 वर्ष निवासी आर.एस.-8, रिद्धी सिद्धि एन्क्लेव, हनुमानगढ रोड, श्रीगंगानगर (राज0) जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता कम्पनी के समस्त निदेशक, प्रशासक प्रतिनिधी, ऐजेन्ट, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट 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 स्क्वायर, सेक्टर-7, मध्यम मार्ग, मानसरोवर, जयपुर जिला जयपुर-302020, जरिये अधिकृत डायरेक्टर श्री सुभाष चन्द सैनी पुत्र श्री गणेशराम सैनी आयु 36 वर्ष जाति माली निवासी वार्ड नम्बर 17, ढाणी दाज्यावाली, शाहपुरा, जयपुर, राजस्थान, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के सयस्त डायरेक्टर, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी, स्थानापन्न, दायभागी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें, के हित में निष्पादन किया गया है।

For Ridhi Sidhi Home Developers Pvt.Ltd.


DIRECTOR

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



Director

उप पंजीयक
क्रमशः सांगानेर द्वितीय



11211



जोकि ग्राम रामपुरावास गोनेर पटवार हल्का बाडापदपुरा भू.ज.भ.नि. क्षेत्र शिवदासपुरा अन्तर्गत तहसील चाकसू जिला जयपुर क्षेत्र में विक्रेता कम्पनी की खातेदारी कृषि भूमि निम्न प्रकार से है :

1- कृषि भूमि खाता संख्या नया 91 के खसरा नम्बर 490 रकबा 0.3600 हैक्टर, खसरा नम्बर 491 रकबा 0.5100 हैक्टर, खसरा नम्बर 492 रकबा 0.4800 हैक्टर, खसरा नम्बर 495 रकबा 0.7500 हैक्टर, खसरा नम्बर 496 रकबा 1.2500 हैक्टर, खसरा नम्बर 497 रकबा 0.2500 हैक्टर, खसरा नम्बर 498 रकबा 0.1900 हैक्टर कुल किता 7 खसरा नम्बरान 3.7900 हैक्टर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेता कम्पनी के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

2- कृषि भूमि खाता संख्या 100 के खसरा नम्बर 493 रकबा 0.0900 हैक्टर, खसरा नम्बर 494 रकबा 0.7400 हैक्टर, खसरा नम्बर 652 रकबा 0.1000 हैक्टर, खसरा नम्बर 653 रकबा 0.7600 हैक्टर, खसरा नम्बर 654 रकबा 1.8500 हैक्टर, खसरा नम्बर 655 रकबा 0.8000 हैक्टर, खसरा नम्बर 656 रकबा 1.1500 हैक्टर, खसरा नम्बर 659 रकबा 0.0400 हैक्टर गै0 मु0 शेरा कुल किता 8 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 5.5300 हैक्टर स्थित है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण में हिस्सा 5/8 भाग की खातेदारी विक्रेता कम्पनी के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित पेरा नम्बर 1 व 2 में वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेता कम्पनी 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 कम्पनी 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 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।

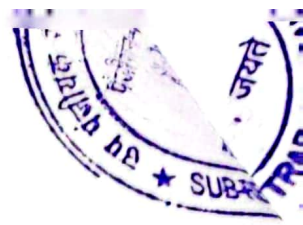
यहकि विक्रेता कम्पनी को अपने उद्देश्यों की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेता कम्पनी द्वारा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खाता संख्या 91 के कुल किता 7 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 3.7900 हैक्टर सम्पूर्ण को एवं खाता संख्या 100 के कुल किता 8 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 5.5300 हैक्टर सम्पूर्ण में हिस्सा 5/8 भाग की भूमि सम्पूर्ण को विक्रय आदि करने एवं विक्रयपत्र पर हस्ताक्षरादि करने हेतु कम्पनी के संचालक मण्डल की बैठक दिनांक 02.12.2022 को प्रस्ताव पारित कर एक डायरेक्टर श्री मुकेश शाह को अधिकृत किया है, इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

For Ridhi Sidhi Home Developers Pvt.Ltd.

DIRECTOR

For Riyasat Infra Developers Pvt.Ltd.3

Director



Presentation Endorsement

आज दिनांक 02 माह 12 सन् 2022 को 05:23 PM बजे
श्री/श्रीमती/शुद्धी RIDHI SIDHI HOME DEVELOPERS PVT LTD THRO
DIRECTOR MUKESH SHAH पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIV PRASAD SHAH
उम्र 51 वर्ष, जाति 10002-JAIN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:359-A, Colony: HIMMAT NAGAR, Area: TONK
ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201025008459

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202025011439
दिनांक	02-12-2022
पंजीयन शुल्क ₹	673195
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	4039170
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	1211751
कुल योग	5924416

202201025008459

Sale Deed (Conveyance Deed)

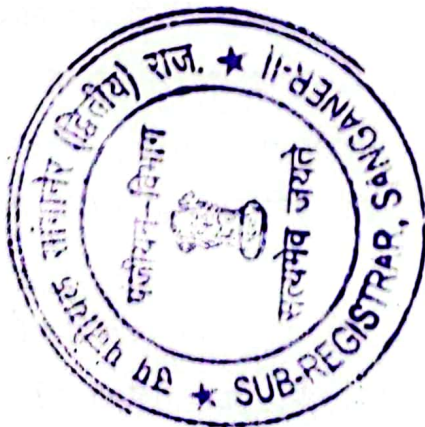
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 69122723 ₹ 5924416

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय





1311



यहकि विक्रेता स्वयं को अपनी निजी व अन्य पारस्परिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपों की आवश्यकता है, अतएव विक्रेता अपनी स्वस्थ इन्ग्रिडियन्स बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि (1) खाता संख्या नया 91 के खसरा नम्बर 490 रकबा 0.3600 हैक्टयर, खसरा नम्बर 491 रकबा 0.5100 हैक्टयर, खसरा नम्बर 492 रकबा 0.4800 हैक्टयर, खसरा नम्बर 495 रकबा 0.7500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 496 रकबा 1.2500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 497 रकबा 0.2500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 498 रकबा 0.1900 हैक्टयर कुल किता 7 खसरा नम्बरान 3.7900 हैक्टयर सम्पूर्ण को (2) एंव खाता संख्या 100 के खसरा नम्बर 493 रकबा 0.0900 हैक्टयर, खसरा नम्बर 494 रकबा 0.7400 हैक्टयर, खसरा नम्बर 652 रकबा 0.1000 हैक्टयर, खसरा नम्बर 653 रकबा 0.7600 हैक्टयर, खसरा नम्बर 654 रकबा 1.8500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 655 रकबा 0.8000 हैक्टयर, खसरा नम्बर 656 रकबा 1.1500 हैक्टयर, खसरा नम्बर 659 रकबा 0.0400 हैक्टयर गै 0 मु 0 शेरा कुल किता 8 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 5.5300 हैक्टयर सम्पूर्ण में हिस्सा 5/8 भाग की भूमि सम्पूर्ण को (अर्थात कुल रकबा 7.24625 हैक्टयर) को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां 6,73,19,500/-अक्षरे छैह करोड तिहत्तर लाख उन्नीस हजार पांच सौ रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक अन्तिम रूप से विक्रय करता है, अर्थात बेचता है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता कम्पनी ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	RTGS/DD/TDS	Date	Bank
1.	1,23,19,500/-	ICICR42022090700511740	07.09.2022	ICICI BANK
2.	3,00,00,000/-	151842	02.12.2022	KOTAK MAHENDRA BANK
3.	2,43,26,805/-	ICICR42022120200533117	02.12.2022	ICICI BANK
4.	6,73,195/-	TDS	_____	_____
TOTAL	6,73,19,500/-			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता कम्पनी 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 कम्पनी को क्रेता कम्पनी 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 भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेता कम्पनी का किसी भी प्रकार का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

क्रमशः.....4

For Ridhi Sidhi Home Developers Pvt.Ltd.

DIRECTOR

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 RIDHI SIDHI HOME DEVELOPERS PVT LTD THRO DIRECTOR MUKESH SHAH , पुत्र/पुत्री/पति श्री SHIV PRASAD SHAH , व्यवसाय Businessजाति 10002-JAIN House No.:359-A, Colony: HIMMAT NAGAR , Area: TONK ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302018, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD THRO DIRECTOR SUBHASH CHAND SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री GANESH RAM SAINI , व्यवसाय Businessजाति 1111-MALI House No.:709, Colony: OKEY PLUS SQUARE, Area: SECTOR-7, MADHYAM MARG, MANSROVAR , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 67319500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 67319500/- पूर्व में _____ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

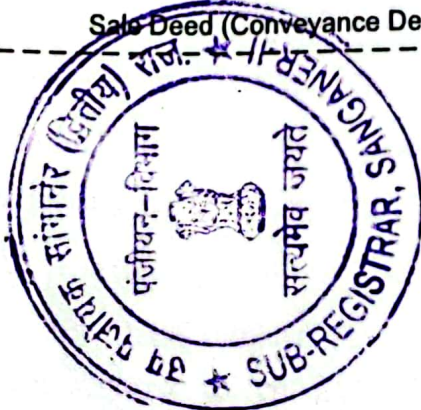
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUBHASH CHAND JANGID , पुत्र/पुत्री/पति श्री KALYAN MAL JANGID जाति JANGID Age: 37 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE CHARANWAS, Area: POST ALESAR, CHOMU , City: JAIPUR, Pin code: 303801, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री VINOD SHARMA , पुत्र/पुत्री/पति श्री BODURAM SHARMA जाति BRAHMAN Age: 32 Add: House No.:193-194, Colony: ROYAL GREEN CITY, Area: BAD KE BALAJI AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201025008459

उप पंजीयक, SANGANEER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)



उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय



11411



यहकि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता कम्पनी के अन्य कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी या हिस्सेदार उत्पन्न होकर इस विक्रय की गई कृषि भूमि के विरुद्ध किसी प्रकार का कोई दावा अथवा विवाद आदि उत्पन्न करेगा, तो विक्रेता कम्पनी के विरुद्ध उत्पन्न प्रत्येक दावों व विवादों आदि का निपटारा, सुलटारा, दायित्व, चुकारा विक्रेता कम्पनी स्वयं अपने धन व श्रम से करेगी, और यदि इस विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की कोई दावेदारी अथवा विक्रेता कम्पनी के स्वामित्व 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 बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेता कम्पनी की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवें, इस सम्बन्ध में विक्रेता कम्पनी का कोई आक्षेप मान्य नहीं होगा।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण क्रेता स्वयं 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 स्वयं 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।

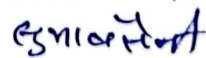
विक्रय की गई कृषि भूमि ग्राम की मुख्य सड़क व सम्पर्क सड़क से 500 मीटर दूर स्थित है। भूमि मौके पर असिंचित है, तथा विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

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 विक्रेता कम्पनी की होगी।

For Ridhi Sidhi Home Developers Pvt.Ltd.

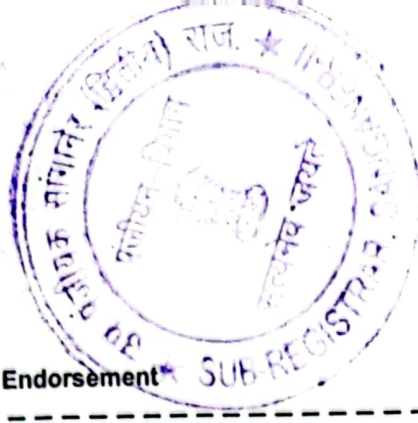

DIRECTOR

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



Director





Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202209025001311
दिनांक 02/12/2022 कारण SITE INSPECTION

202201025008459

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 67319500 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 4039170 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 673195, सरचार्ज राशि 1211751 कुल रु 5924116 रसीद संख्या 202202025011439 दिनांक 02-12-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 4039170 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201025008459

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

Release from Minute Book Endorsement

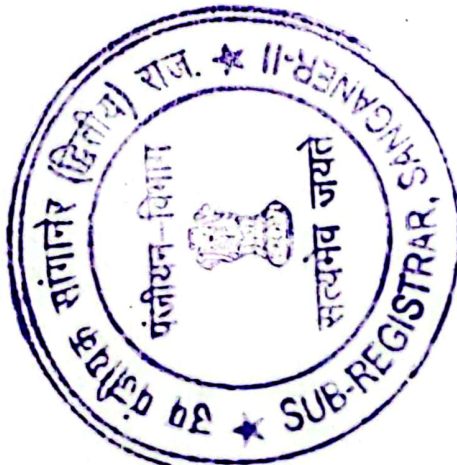
Release from Minute Book No 202209025001316
दिनांक 06/12/2022 कारण Release for Registration

202201025008459

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय





11511



अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी हस्ताक्षर व प्रसवेन पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र में 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 :- 02 दिसम्बर सन् 2022 ईस्वी।

For Ridhi Sidhi Home Developers Pvt.Ltd.


DIRECTOR

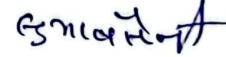
हस्ताक्षर विक्रेता कम्पनी

रिद्धी सिद्धि होम डवलपर्स प्रा० लि०
अधिकृत डायरेक्टर
(मुकेश शाह)

साक्षी-1


नाम सुभाष चन्द जांगिड
पिता का नाम श्री कल्याणमल जांगिड
आयु 37 वर्ष जाति जांगिड
निवासी ग्राम चारणवास पोस्ट आलेसर,
तह० चौमू जयपुर।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



Director

हस्ताक्षर क्रेता

(रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा० लि०)
अधिकृत डायरेक्टर
(सुभाष चन्द सैनी)

साक्षी 2-


नाम विनोद शर्मा
पिता का नाम श्री बोदूराम शर्मा
आयु 32 वर्ष जाति ब्राह्मण
निवासी 193-194, रायल ग्रीन सिटी
बड के बालाजी, अजमेर रोड, जयपुर।


उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय


प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 714 है।
फोन नं०- 9829060767

Registration Endorsement

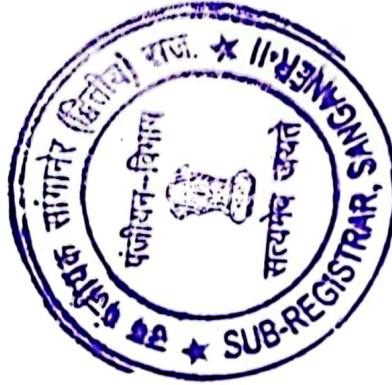
आज दिनांक 06/12/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 507 में
पृष्ठ संख्या 28 क्रम संख्या 202203025106922 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2024 के
पृष्ठ संख्या 549 से 558 पर चरपा किया गया।

202201025008459

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीक, SANGANER-II

उप पंजीक
सांगानेर



ग्राम-रामपुरावासगोनेर

पटवार मण्डल : बाडापदमपुरा

भू.अ.नि.वृत्त:शिवदासपुरा

तहसील:चाकसू

जिला:जयपुर

नामांतरकरण का प्रकार : सर्म्पण

प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 445 15/02/2023

संवत तथा ढाल बाँछ की क्रम संख्या: 2073-2076

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
100	659	0.0400	गै.मु.झेरा		1.) रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण पता- पंजीकृत कार्यालय 709 ओके प्लस स्क वायर सेक्टर 7 मध्यम मार्ग मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर 302020 खातेदार	120	1.) जयपुरविकास प्राधिकरण जयपुर (90वी के द्वारा)	659	0.0400	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	
	718/655	0.2266	बारानी 3	0.91			हिस्सा- पूर्ण	718/655	0.2266	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	
	721/654	1.3900	बारानी 3	5.56			संस्था के लिए	721/654	1.3900	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	
	723/656	0.3400	बारानी 3	1.36				723/656	0.3400	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	
	726/652	0.0220	बारानी 3	0.09				726/652	0.0220	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	
	728/653	0.1470	बारानी 3	0.59				728/653	0.1470	गै.मु.आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 100 कुल खसरे : 6 कुल क्षेत्रफल : 2.1656 कुल काश्तकार : 1						--बदस्तूर खसरा--					
						खाता : 120	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 74	कुल क्षेत्रफल: 36.3266		

श्री 17 जी मुत्तासि जयपुर जिला जयपुर 302020 14/2/2023 को जमा/पता/पंजीकृत/2022-23/102364 दि. 13.2.2023
 (क) पटवारी की रिपोर्ट: नम्र श्री 17 जी अर्थात् अमर/पंजीकृत/2023/85 दि. 14.2.2023 की फावत में नम्र श्री 17 जी अर्थात् अमर/पंजीकृत/2023/85 दि. 15/2/2023

हस्ताक्षर
 पटवारी का नाम
 दिनांक 15/2/2023

(ख) भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट: जांच की गई रिपोर्ट पटवारी के अनुसार अंकन सही है।

15/2/2023
 ILR शिवदासपुरा

हस्ताक्षर
 भू.अ.निरीक्षक का नाम
 दिनांक

(ग) ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

खाता : 100	कुल खसरे : 6	कुल क्षेत्रफल : 2.1656	कुल काश्तकार : 1	खाता : 120	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 74	कुल क्षेत्रफल : 36.3266
------------	--------------	------------------------	------------------	------------	------------------	---------------	-------------------------