

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 22-11-2023 12:02 PM

Fee Receipt No	: 202302022027233	Receipt Date	: 22/11/2023
Name	: ADVOCATE KUMAR SEN, VINAYAK DEVELOPERS THROUGH PARTNER MUKESH YADAV	Document S. No.	: 202301022023058
Address	: KHASRA NO. 114, 115, 122, VILLAGE ABHAYPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 100
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 100
From Year 2022 To Year 2023		Total Amount	: ₹ 100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

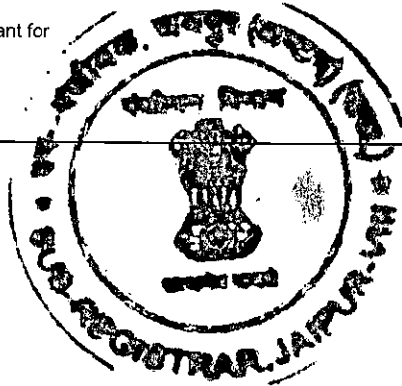
e-Gras Challan 82845924 ₹ 100

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0082845924



Payment Date: 21/11/2023 14:01:58

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 21/11/2023-To-30/11/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	100.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADVOCATE KUMAR SEN

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302026)

Address:KHASRA NO. 114, 115, 122, VILLAGE ABHAYPURA,
TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Remarks:SEARCH AND INSPECTION OF KHASRA NO.
114, 115, 122, VILLAGE ABHAYPURA, TEHSIL
SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

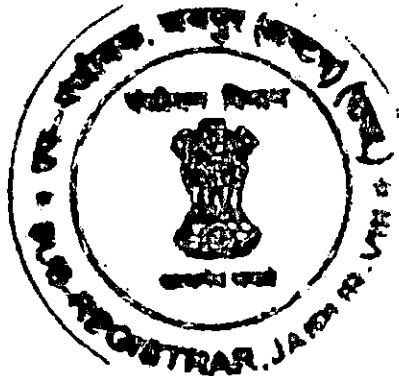
Bank CIN No: SBIN8284592421112023

Date: 21/11/2023 14:01:58

Refrence No: 5158500606418

Computer generated copy on : 21/11/2023

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



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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 22-11-2023 12:29 PM

Fee Receipt No	: 202302024025928	Receipt Date	: 22/11/2023
Name	: ADVOCATE KUMAR SEN, RIDHI SIDHI ENTERPRISES	Document S. No.	: 202301024019574
Address	: KHASRA NO. 113, 123, VILLAGE ABHAYPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 50
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 50
From Year 2023 To Year 2023		Total Amount	: ₹ 50

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

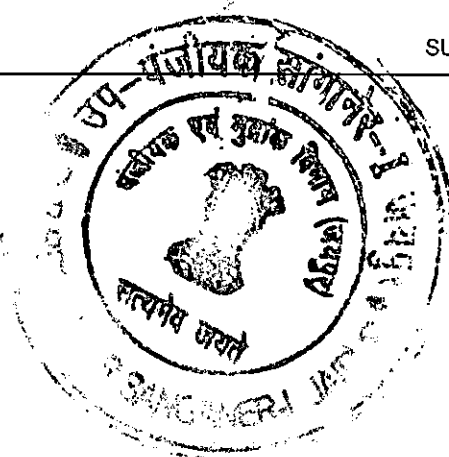
e-Gras Challan 82845141 ₹ 50

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: 0082845141



Payment Date: 21/11/2023 13:50:45

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 21/11/2023-To-30/11/2023

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ADVOCATE KUMAR SEN

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302026)

Address:KHASRA NO. 113, 123, VILLAGE ABHAYPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Remarks:SEARCH AND INSPECTION OF KHASRA NO. 113, 123, VILLAGE ABHAYPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: SBIN8284514121112023

Date: 21/11/2023 13:50:45

Refrence No: 7072580743738

Computer generated copy on : 21/11/2023

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



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

Fee Receipt

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

Print Date : 22-11-2023 12:31 PM

Fee Receipt No	: 202302024025929	Receipt Date	: 22/11/2023
Name	: ADVOCATE KUMAR SEN, VINAYAK DEVELOPERS THROUGH PARTNER MUKESH YADAV	Document S. No.	: 202301024019575
Address	: KHASRA NO. 114, 115, 122, VILLAGE ABHAYPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 50
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than, Cash	: ₹ 50
From Year 2023 To Year 2023		Total Amount	: ₹ 50

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 82844603 ₹ 50

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0082844603



Payment Date: 21/11/2023 13:44:54

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 21/11/2023-To-30/11/2023

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: ADVOCATE KUMAR SEN

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302026)

Address:KHASRA NO. 114, 115, 122, VILLAGE ABHAYPURA,
TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Remarks:SEARCH AND INSPECTION OF KHASRA NO.
114, 115, 122, VILLAGE ABHAYPURA, TEHSIL
SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: SBIN8284460321112023

Date: 21/11/2023 13:44:54

Refrence No: 9205156115426

Computer generated copy on : 21/11/2023

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





Date: 22.11.2023

**TITLE REPORT****To whomsoever it may concern**

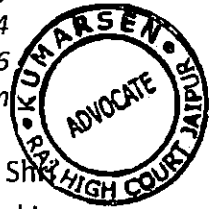
Subject:- Title Search Report of the Project “VINAYAKAM-IV” situated at Khasra No. 113, 123, 114, 115, 122 Village Abhayapura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan.

Name of Owner with Full Address

M/s Vinayak Developers and M/s Ridhi Sidhi Enterprises through Partner Shri Mukesh Yadav S/o Sh. Gopal Lal Yadav S/o Shri Gopal Lal Yadav having Registered Office at 158, Mahaveer Nagar-B, Near Baba Paradise, Golyawas, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan.

List of documents with respect to Khasra No. 113, 123, 114, 115, 122, Village Abhayapura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1.07 Hectare

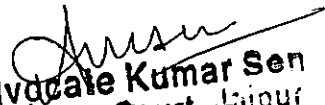
1. Copy of registered Sale Deed executed on 22.06.2022 by Shri Jagdish S/o Shri Mangla in favour of M/s Vinayak Developers through Partner Shri Mukesh Yadav which has been duly registered on 24.06.2022 in the office of Sub Registrar Jaipur-VIII in its Book No. 1, Volume No. 677, Page No. 187 bearing Serial No. 202203022107465 and additional Book No. 1, Volume No. 2708, Page No. 437 to 461.
2. Copy of registered Sale Deed executed on 29.06.2022 by (1) Shri Narsi S/o Shri Gyarsa, (2) Shri Nanu S/o Shri Gyarsa, (3) Shri Babulal S/o Shri Gyarsa, (4) Shri Ruga S/o Shri Gyarsa, (5) Shri Narayan S/o Shri Gyarsa in favour of M/s Vinayak Developers through Partner Shri Mukesh Yadav which has been duly registered on 04.07.2022 in the office of Sub Registrar Jaipur-VIII in its Book No. 1, Volume No. 679, Page No. 155 bearing Serial No. 202203022107833 and additional Book No. 1, Volume No. 2715, Page No. 861 to 885.
3. Copy of registered Sale Deed executed on 06.07.2022 by (1) Shri Kalu S/o Shri Ghisya, (2) Shri Jhutha S/o Shri Ghisya in favour of M/s Vinayak Developers through Partner Shri Mukesh Yadav which has been duly registered on 07.07.2022 in the office of Sub Registrar Jaipur-VIII in its Book No. 1, Volume No. 680, Page No. 195 bearing Serial No. 202203022108073 and additional Book No. 1, Volume No. 2720, Page No. 602 to 626.
4. Copy of registered Sale Deed executed on 13.06.2023 by (1) Shri Kailash S/o Shri Birdichand, (2) Shri Kanaram S/o Shri Birdichand, (3) Shri Nanchilal S/o Shri Birdichand in favour of M/s Ridhi Sidhi Enterprises through Partner Shri Mukesh Yadav which has been duly registered on 27.06.2023 in the office of Sub Registrar Sanganer-I in its Book No. 1, Volume No. 1337, Page No. 184 bearing Serial No. 202303024110074 and additional Book No. 1, Volume No. 4946, Page No. 12 to 22.



5. Copy of registered Sale Deed executed on 13.06.2023 by (1) Shri Kailash S/o Shri Birdichand, (2) Shri Kanaram S/o Shri Birdichand, (3) Shri Nanchilal S/o Shri Birdichand in favour of M/s Vinayak Developers through Partner Shri Mukesh Yadav which has been duly registered on 27.06.2023 in the office of Sub Registrar Sanganer-I in its Book No. 1, Volume No. 1337, Page No. 185 bearing Serial No. 202303024110075 and additional Book No. 1, Volume No. 4946, Page No. 23 to 33.
6. Copy of e-certified jamabandi dated 13.07.2023 of Khasra No. 114, 115, 122, Village Abhaypura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan in favour of M/s Vinayak Developers.
7. Copy of e-certified jamabandi dated 13.07.2023 of Khasra No. 113, 123 Village Abhaypura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan in favour of M/s Ridhi Sidhi Enterprises.
8. Copy of Conversion Letter (90A) of JDA No. LU2012/JDA/2023-24/102701 dated 02.08.2023 issued by Zone-11, Jaipur Development Authority in favour of M/s Ridhi Sidhi Enterprises and M/s Vinayak Developers through Partner Shri Mukesh Yadav S/o Sh. Gopal Lal Yadav having Registered Office at 158, Mahaveer Nagar-B, Near Baba Paradise, Golyawas, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan.
9. Copy of Map Approval Letter of JDA No. जविप्रा/उपा./जोन-11/2023/डी-2872 dated 18.10.2023 issued by Zone-11, Jaipur Development Authority in favour of M/s Vinayak Developers and M/s Ridhi Sidhi Enterprises through Partner Shri Mukesh Yadav S/o Sh. Gopal Lal Yadav having Registered Office at 158, Mahaveer Nagar-B, Near Baba Paradise, Golyawas, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan.

Conclusion/ Observation, if any

As per the photocopy/ zerox of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of the opinion that M/s Vinayak Developers and M/s Ridhi Sidhi Enterprises through Partner Shri Mukesh Yadav S/o Sh. Gopal Lal Yadav having Registered Office at 158, Mahaveer Nagar-B, Near Baba Paradise, Golyawas, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan are the absolute owners of the Khasra No. 113, 123, 114, 115, 122, Village Abhaypura, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 1.07 Hectare and the said land is clear, marketable and free from all encumbrances.


Advocate Kumar Sen
Raj. High Court, Jaipur
(Enrollment No. 1181/16)

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

Fee Receipt

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

Print Date : 23-06-2022 3:03 PM

Fee Receipt No	: 202202022011354	Receipt Date	: 23/06/2022
Name	: MUKESH YADAV AS. PARTNER MS VINAYAK DEVELOPERS,	Document S. No.	: 202201022008908
Address	: 0 ,SANGANER ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 18240000	Evaluated Value	: ₹ 11580854
Ord-Registration Fee	: ₹ 182400	Fee for Memorandum Us_64_57	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 328320	Stamp Duty	: ₹ 1094400
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1605420
		Total Amount	: ₹ 1605420

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1379191748237 ₹ 182700 # eStamp IN-RJ64625325529497U ₹ 1422720

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
उप पंजीयक (अस्टम)
मानसरोवर, जयपुर



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID: 22062242386R

Receipt Date

23-JUN-2022 13:08

S R Location: JAIPUR-VIII

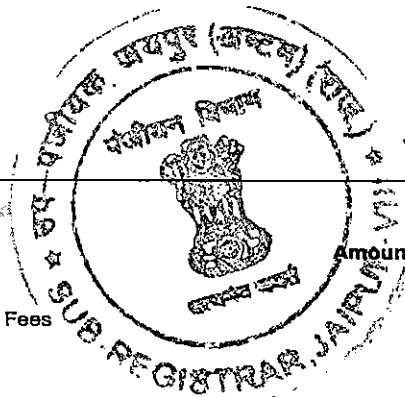
Receipt No: RJ1379191748237

Name Of Seller: JAGDISH

Name Of Buyer: MS VINAYAK DEVELOPERS

Type of Document: 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)

ACC Reference: NONSH/ANIL TODAWAT/JAIPUR



Paid Fees

Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars

Amount (Rs.)

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 182400

CSI

₹ 300

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 182700

Service Charges

₹ 40

Grand Total

₹ 182740

(Rupees One Lakh Eighty-Two Thousand Seven Hundred Forty Only)



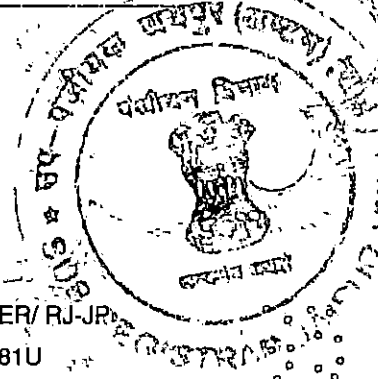
Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

INDIA NON JUDICIAL
Government of Rajasthan



सत्यमेव जयते

e-Stamp



Certificate No. : IN-RJ64625325529497U
Certificate Issued Date : 23-Jun-2022 01:03 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3201504/ SANGANER/ RJ-JR
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ320150419471680120281U
Purchased by : MS VINAYAK DEVELOPERS
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : KHASARA NO. 110, 133/990, 135 TO 138, 114, 115 AND OTHERS.
VILL.ABHAYPURA, TEH.SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 1,82,40,000
(One Crore Eighty Two Lakh Forty Thousand only)
First Party : JAGDISH
Second Party : MS VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By : MS VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.) : 10,94,400
(Ten Lakh Ninety Four Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 1,09,440
(One Lakh Nine Thousand Four Hundred And Forty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 1,09,440
(One Lakh Nine Thousand Four Hundred And Forty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 1,09,440
(One Lakh Nine Thousand Four Hundred And Forty only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 14,22,720
(Fourteen Lakh Twenty Two Thousand Seven Hundred And Twenty only)

For Vinayak Developers

जगदीश

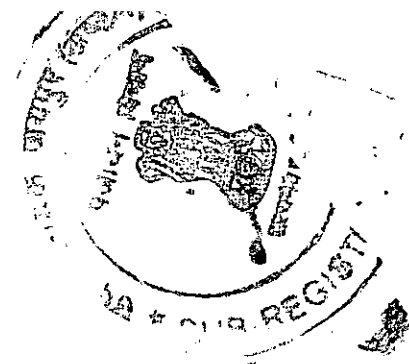
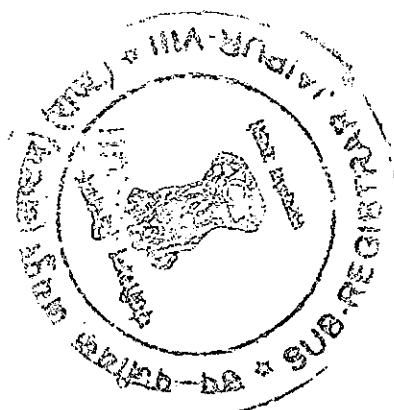
Partner



0003951440

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shoilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority



Warning

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

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."





॥श्री॥

-:: विक्रय-पत्र ::-

आज दिनांक 22 जून सन् 2022 ईस्वी को इस विक्रय पत्र में जगदीश पुत्र मंगला आयु 75 वर्ष जाति बागडा ब्राह्मण निवासी ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को "विक्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इसके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावेगा।

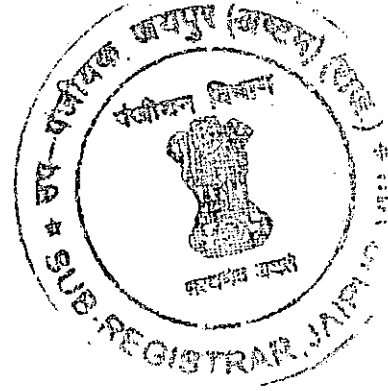
For Vinayak Developers



1. त्त. जगदीश

Partner कमश...2...

4
(मन्नीराम खीकड.)
उप पंजीयक (अट्रन)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर



-: 2 :-

बहक

मैसर्स विनायक डवलपर्स पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर-B, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव आयु 37 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को “क्रेता” शब्द से सम्बोधित किया गया है, के मध्य निम्न तथ्यों पर सम्पादित किया गया है।

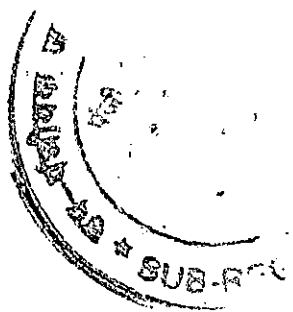
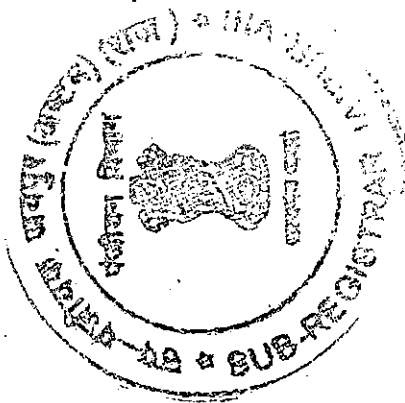
जो कि ग्राम अभयपुरा पटवार हल्का कपूरावाला अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 110 रकबा 0.5100 हैक्टेयर, खसरा नंबर 133/990 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 135 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 136 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 137 रकबा 0.2600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 138 रकबा 0.1900 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/2 व खसरा नंबर 114 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नंबर 115 रकबा 0.3700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 118 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नंबर 122 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 209/1000 रकबा 0.0700 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 1.2700 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/4 की खातेदारी विक्रेता के नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, जिस पर विक्रेता बिना किसी अन्य के सीर व साझे के स्वामी काबिज अधिकारी है, विक्रेता ने इस कृषि भूमि को आज से पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति के हित में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है, और ना ही किसी अन्य के हक में अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, गृह निर्माण सहकारी समिति, ऋण, भार, जमानत, झगडों, टंटो आदि से मुक्त व साफ है, इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेता स्वयं को प्राप्त है।

For Vinayak Developers

Partner क्रमश...3....



ल.दा. जगदीश



Presentation Endorsement

आज दिनांक 23 माह 06 सन् 2022 को 02:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI MANGLA
उम्र 75 वर्ष, जाति 10569-BAGDA BRAHAMAN, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: SANGANER, Area: VILLAGE-
ABHAYPURA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code:
302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।



हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201022008908

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR VIII (अष्टम)
उप पंजीयक (अष्टम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
मानसरोवर, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	20220202011354
दिनांक	23-06-2022
पंजीयन शुल्क ₹	182400
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1094400
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	328320
कुल योग	1605420

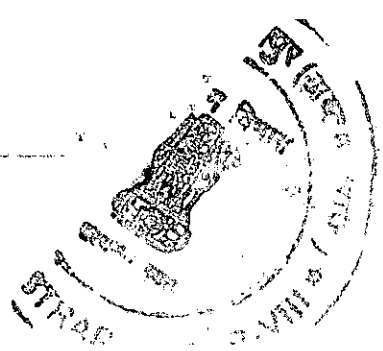
202201022008908

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ64625325529497U ₹
1422720 # e-Registration Receipt
RJ1379191748237 ₹ 182700

उप पंजीयक JAIPUR VIII (अष्टम)
(मन्नीराजी चौड.)
उप पंजीयक (अष्टम)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
मानसरोवर, जयपुर



-: 3 :-

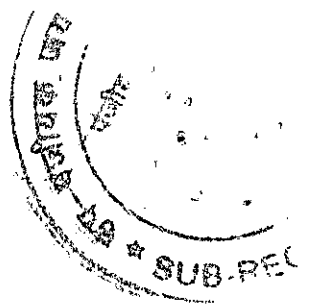
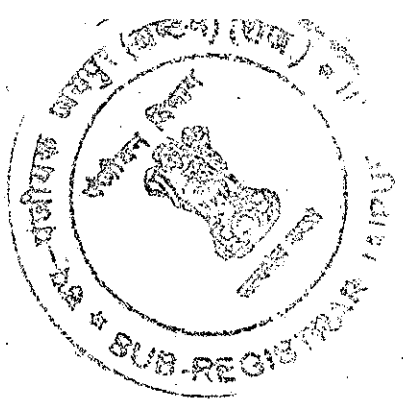
यह कि विक्रेता को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए रुपयों की आवश्यकता है, अतएवं विक्रेता ने अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नंबर 110 रकबा 0.5100 हैक्टेयर, खसरा नंबर 133/990 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 135 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 136 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 137 रकबा 0.2600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 138 रकबा 0.1900 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/2 को, खसरा नंबर 114 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नंबर 115 रकबा 0.3700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 118 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नंबर 122 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 209/1000 रकबा 0.0700 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 1.2700 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/4 को यानि कुल रकबा 0.9225 हैक्टेयर भूमि को समस्त खातेदारी हक अधिकारों सहित बिना रखे समस्त मेड-डोल, पानी-पुला, पेड़-पौधा, वृक्षादि सहित सम्पूर्ण को समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों सहित को कुल मुवलिक रुपया 1,82,40,000/-अक्षरे एक करोड ब्यासी लाख चालीस हजार रुपये की एवज में क्रेता मैसर्स विनायक डवलपर्स पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर-B, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य के हक में विक्रय कर दी है, अर्थात् कतई बेच दी है।

यह कि प्रतिफल विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेता ने क्रेता से निम्न सारणी में वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये है For Vinayak Developers



स.ल. जगदीश

Partners क्रमश...4....



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री JAGDISH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI MANGLA, व्यवसाय Farmerजाति 10569-BAGDA BRAHAMAN House No.:0, Colony: SANGANER, Area: VILLAGE-ABHAYPURA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 75 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH YADAV AS PARTNER MS VINAYAK DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL LAL YADAV, व्यवसाय Businessजाति 947-AHIR House No.:0, Colony: SANGANER, Area: VILLAGE-MUHANA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 75 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 18240000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 18240000/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

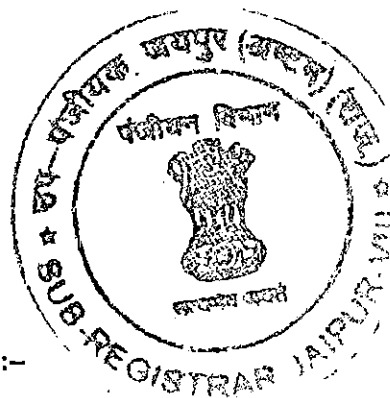
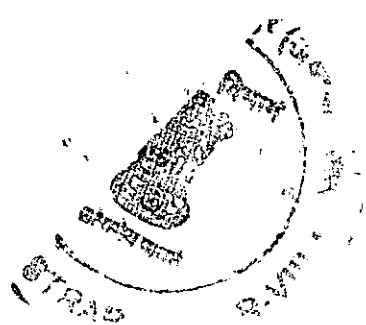
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GANESH KUMAR YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI BIRDHA RAM जाति AHIR Age: 60 Add: House No.:0, Colony: SANGANER, Area: VILLAGE-MUHANA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL NANDWANA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI BABULAL जाति BOHRA Age: 39 Add: House No.:0, Colony: SANGANER, Area: VILLAGE-MUHANA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202201022008908

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक (अ.पं.)
SUB-REGISTRAR (A.P.)
जापुर (अ.पं.)
जापुर
मानसरोवर, जयपुर



-: 4 :-

क्रं.सं.	चैक नं०	राशि	दिनांक	अदाकर्ता बैंक का नाम
1	000466	22,57,200	20/09/2022	ICICI Bank Jaipur
2	000474	22,57,200	21/09/2022	ICICI Bank Jaipur
3	000475	22,57,200	22/09/2022	ICICI Bank Jaipur
4	000469	22,57,200	23/09/2022	ICICI Bank Jaipur
5	000470	22,57,200	20/02/2023	ICICI Bank Jaipur
6	000471	22,57,200	21/02/2023	ICICI Bank Jaipur
7	000472	22,57,200	22/02/2023	ICICI Bank Jaipur
8	000473	22,57,200	23/02/2023	ICICI Bank Jaipur
9	TDS	1,82,400		
कुल		1,82,40,000		

जिन्हें प्राप्त करने की पुष्टि विक्रेता इस दस्तावेज विक्रय पत्र में करता है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से विक्रेता को कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि पर से विक्रेता ने अपना समस्त कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को मौके पर वास्तविक रूप से काबिज बना दिया है, और प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतन्त्र कर दिया है, अब आज के पश्चात् विक्रेता स्वयं का तथा विक्रेता के दायभागियों, स्थानापन्नो, उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक सम्बन्ध बेची गई कृषि भूमि से नहीं रहा है, ना ही आगे भविष्य में रहेगा, तथा आज से पूर्व में जो अधिकार विक्रेता को बेची गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त थे, वह सभी अधिकार अब क्रेता में निहित हो गये हैं।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेता के अलावा कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार बनकर किसी प्रकार का दावा व विवाद पैदा करेगा, तो उसका निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेता द्वारा अपने धन व श्रम से किया जावेगा, और यदि विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की उज्रदारी, दावेदारी, विरोध के कारण विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण उसका कोई अंश भाग क्रेता के कब्जे व स्वामित्व में से निकल जावे, तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रय की गई कृषि भूमि की बाजार कीमत मए हर्जा,

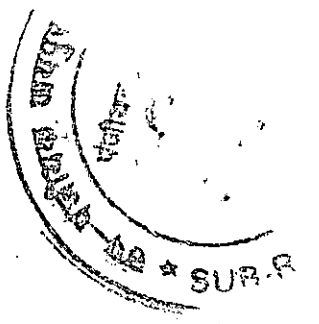
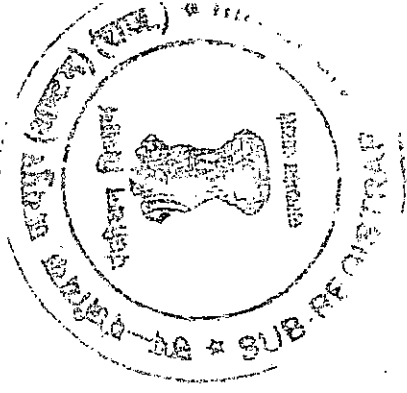
क्रमश...5....



ल. ११ जगदीश

For Vinayak Developers

Partner



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मातियत रु 18240000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1094400 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 182400, सरचार्ज राशि 328320 कुल रु 1605120 रसीद संख्या 202202022011354 दिनांक 23-06-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 1094400 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201022008908

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक (अन्तिम स्वीचड.)
(अन्तिम स्वीचड.)
उप पंजीयक (अन्तिम स्वीचड.)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
मानसरोवर, जयपुर

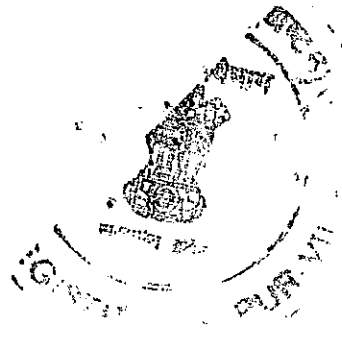
Registration Endorsement

आज दिनांक 24/06/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 677 में
पृष्ठ संख्या 187 क्रम संख्या 202203022107465 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2708 के
पृष्ठ संख्या 437 से 461 पर चस्पा किया गया।

202201022008908

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक (अन्तिम स्वीचड.)
(अन्तिम स्वीचड.)
उप पंजीयक (अन्तिम स्वीचड.)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
मानसरोवर, जयपुर



-: 5 :-

खर्चा सहित विक्रेता स्वयं से व उनके वारिसान् से एवं उनकी समस्त चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे एक मुश्त वसूल कर लेवें, इसमें विक्रेता व विक्रेता के वारिसान् का कोई विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त है, तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि विक्रेता को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण क्रेता इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपने हित में करवा लेवे, यदि नामान्तरकरण की कार्यवाही में विक्रेता के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की आवश्यकता होगी, तो विक्रेता उक्त क्रेता के हित में सहयोग व सहायता करने हेतु बाध्य रहेगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि चाही किस्म की है, तथा कृषि भूमि रिंग रोड से करीबन एक किलोमीटर दूर से भी अधिक दूर ग्राम अभयपुरा की मुख्य रोड के लगवा स्थित है; विक्रय की गई कृषि भूमि में किसी प्रकार का कच्चा-पक्का निर्माण नहीं है, विक्रय पत्र के पंजीयन से सम्बन्धित देय स्टाम्प इयूटी, शुल्क आदि क्रेता स्वयं ने वहन की है, विक्रय की गई भूमि की मालियत जरिये विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

विक्रेता व क्रेता फर्म को आयकर विभाग द्वारा स्थाई लेखा संख्या निम्न सारणी में वर्णित अनुसार आवंटित है :

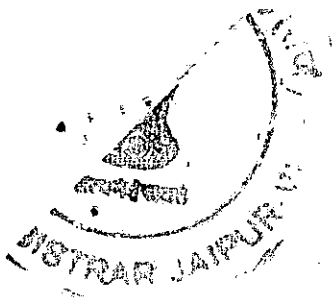
जगदीश	ISFPS3427C
मैसर्स विनायक डवलपर्स	AAVFW4230E



For Vinayak Developers क्रमश...6...

Partner

44
(मन्नीराम खन्ना)
उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर



-: 6 :-

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेता ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के बिना कोई मादक वस्तु का सेवन किये छः ग्रीन पेपरो पर बहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया है, और मजमुन विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़, पढ़ाकर सुन व समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये, सो प्रमाण रहे और आवश्यकता के समय काम आवे, इति लेख्य दिनांक 22 जून सन् 2022 ईस्वी।

For Vinayak Developers

Partner

हस्ताक्षर क्रेता

हस्ताक्षर विक्रेता

गणेश कुमार यादव

1. गवाह : गणेश कुमार यादव पुत्र स्व. श्री बिरधा राम आयु 60 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर
2. गवाह : सुनील नन्दवाना पुत्र श्री बाबूलाल आयु 39 वर्ष जाति बोहरा निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर

प्रारूपकर्ता : गोपाल चौधरी प्रलेख लेखक 9829063454
तहसील सांगानेर दर्ज रजि0 क्रमांक 232 है।

4
(मन्नीराम खीचल.)
उप पंजीयक (मजमुन)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 22062941234R
S R Location JAIPUR-VIII
Receipt No RJ1568091809236
Name Of Seller HARSINANU BABULAL RUGA AND NARAYAN
Name Of Buyer MS VINAYAK DEVELOPERS
Type of Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC.Reference NONSH/ANIL TODAWAT/JAIPUR

Paid Fees

ShCIL Holding Corporation of India Limited

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 419700

Copy of Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Other Charges

₹ 0

Total Amount

₹ 420000

Grand Total

₹ 420040

(Rupees Four Lakh Twenty Thousand Forty Only)

Particulars

CSI

₹ 300

Record Inspection Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 0

Service Charges

₹ 40



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
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-VIII

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 29-06-2022 4:22 PM

Fee Receipt No	: 202202022011803	Receipt Date	: 29/06/2022
Name	: NARSI,	Document S. No.	: 202201022009260
Address	: 00 ,JAIPUR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 41970000	Evaluated Value	: ₹ 26645379
Ord-Registration Fee	: ₹ 419700	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 2818200
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 755460	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 33660
		Other than Cash	: ₹ 33660
		Total Amount	: ₹ 33660

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1568091809236 ₹ 420000 # eStamp IN-RJ65042445315182U ₹ 3273660

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

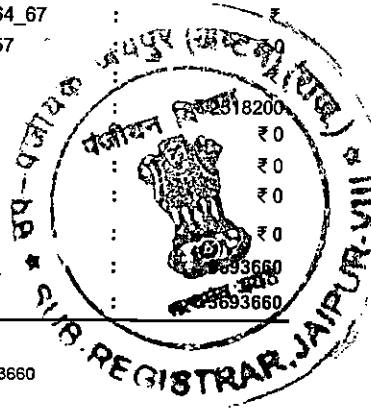
Lohan

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजायक (अध्यापक)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ65042445315182U
Certificate Issued Date	: 29-Jun-2022 03:06 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3201504/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ320150420278407938606U
Purchased by	: MS VINAYAK DEVELOPERS
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: KHASRA NO. 110 TO 112, 118, 131 TO 133, 134 TO 138, AND OTHERS AT VILL: ABHAYPURA, SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.)	: 4,19,70,000 (Four Crore Nineteen Lakh Seventy Thousand only)
First Party	: NARSI NANU BABULAL RUGA AND NARAYAN
Second Party	: MS VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	: MS VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 25,18,200 (Twenty Five Lakh Eighteen Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 2,51,820 (Two Lakh Fifty One Thousand Eight Hundred And Twenty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 2,51,820 (Two Lakh Fifty One Thousand Eight Hundred And Twenty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 2,51,820 (Two Lakh Fifty One Thousand Eight Hundred And Twenty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 32,73,660 (Thirty Two Lakh Seventy Three Thousand Six Hundred And Sixty only)

गवर्नापुत्राद्वारा

अभिषेक

For Vinayak Developers

Partner

गवर्नापुत्राद्वारा

२६ जुलाई

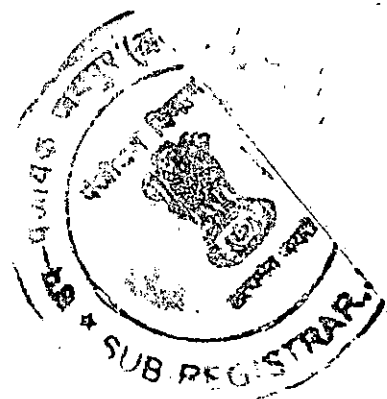
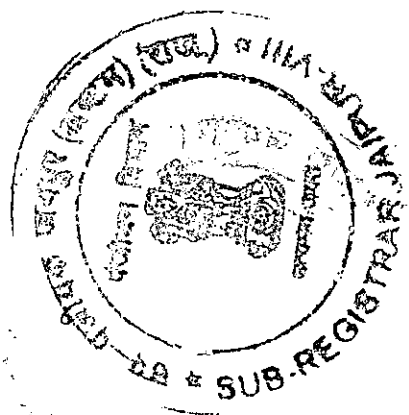
ल. त. त.
नारायण



0003951447

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
- 2 Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- 3 The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
- 3 In case of any discrepancy please inform the Competent Authority



Warning

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

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."





॥ श्री ॥

--: विक्रय-पत्र :-

आज दिनांक 29 जून सन् 2022 ईस्वी को इस विक्रय पत्र में (1) नरसी पुत्र ग्यारसा आयु 60 वर्ष (2) नानू पुत्र ग्यारसा आयु 51 वर्ष (3) बाबूलाल पुत्र ग्यारसा आयु 48 वर्ष (4) रूगा पुत्र ग्यारसा आयु 63 वर्ष (5) नारायण उर्फ श्री नारायण पुत्र ग्यारसा आयु 74 वर्ष जाति बागडा ब्राह्मण निवासी ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को "विक्रेतागण" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इनके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नो आदि को सम्मिलित समझा जावेगा।

नरसी ५१५५ श्री १५२५

क्रमश...2...



नारसी ५१५५



२६५१५



L.T.Z.

नारायण



For Vinayak Developers

Partner

५
उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर



-: 2 :-

बहक

मैसर्स विनायक डवलपर्स पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर-B, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव आयु 37 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को "क्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, के मध्य निम्न तथ्यों पर सम्पादित किया गया है।

जो कि ग्राम अभयपुरा पटवार हल्का कपूरावाला अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 110 रकबा 0.5100 हैक्टेयर, खसरा नंबर 133/990 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 135 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 136 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 137 रकबा 0.2600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 138 रकबा 0.1900 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा $(1/10+1/10+1/10+1/10+1/10) = 1/2$, खसरा नंबर 114 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नंबर 115 रकबा 0.3700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 118 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नंबर 122 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 209/1000 रकबा 0.0700 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 1.2700 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा $(1/20+1/20+1/20+1/20+1/20) = 1/4$ व खसरा नंबर 111 रकबा 0.2100 हैक्टेयर, खसरा नंबर 112 रकबा 0.2700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 124 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 125 रकबा 0.0200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 131 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 132 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा

नरसीपतापराधी

बहक

क्रमश...3....



नारसीपतापराधी

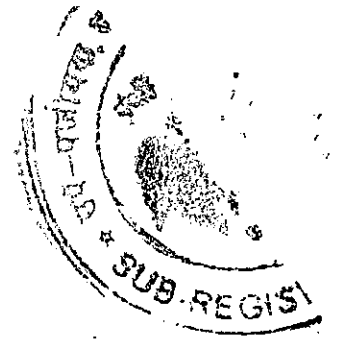
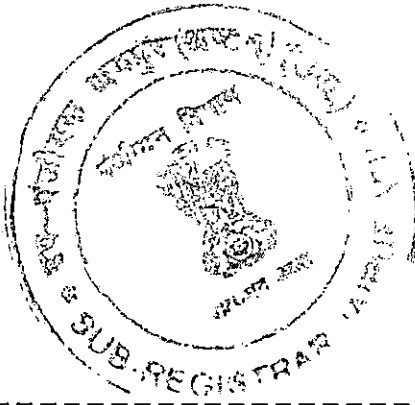
बहक

नारायण



For Vinayak Developers

Partner



Presentation Endorsement

आज दिनांक 29 माह 06 सन् 2022 को 04:09 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NARSI पुत्र/पुत्री/पति श्री GYARSA
उम्र 60 वर्ष, जाति 10569-BAGRA BRAHMAN, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILLAGAE-
ABHAYPURA, TEH.SANGANER, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code:
302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201022009260

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VIII

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202022011803
दिनांक	29-06-2022
पंजीयन शुल्क ₹	419700
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2518200
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	755460
कुल योग	3693660

202201022009260

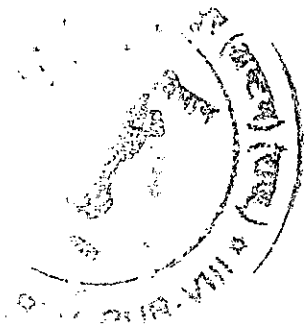
Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1568091809236 ₹ 420000 # eStamp
IN-RJ65042445315182U ₹ 3273660

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर

Endorsement of Execution



-: 3 :-

नंबर 133 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 134 रकबा 0.0400 हैक्टेयर कुल किता 8 कुल रकबा 1.2000 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा (1/5+1/5+1/5+1/5+1/5) सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेतागण के नाम से हिस्सा बराबर-बराबर अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, जिस पर विक्रेतागण बिना किसी अन्य के सीर व साझे के अपने-अपने हिस्से अनुसार स्वामी काबिज अधिकारी है, विक्रेतागण ने इस कृषि भूमि को आज से पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति के हित में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है, और ना ही किसी अन्य के हक में अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, गृह निर्माण सहकारी समिति, ऋण, भार, जमानत, झगड़ों, टंटो आदि से मुक्त व साफ है, इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

यह कि विक्रेतागण को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए रुपयों की आवश्यकता है, अतएवं विक्रेतागण ने अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नंबर 110 रकबा 0.5100 हैक्टेयर, खसरा नंबर 133/990 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 135 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 136 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 137 रकबा 0.2600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 138 रकबा 0.1900 हैक्टेयर कुल किता 6 कुल रकबा 1.2100 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/2 को, खसरा नंबर 114 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नंबर 115 रकबा 0.3700 हैक्टेयर, खसरा नंबर

नरसीपताय शर्मा

कृष्ण शर्मा

क्रमश...4....

नरसीपताय शर्मा

कृष्ण शर्मा

L.T.Z.
नारायण

24/11/14

For Vinayak Developers

Partner

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NARSI, पुत्र/पुत्री/पति श्री GYARSA, व्यवसाय Farmer जाति 10569-BAGRA BRAHMAN House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILLAGE-ABHAYPURA, TEH.SANGANER, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री NANU, पुत्र/पुत्री/पति श्री GYARSA, व्यवसाय Farmer जाति 10569-BAGRA BRAHMAN House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILLAGE-ABHAYPURA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री BABULAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री GYARSA, व्यवसाय Farmer जाति 10569-BAGRA BRAHMAN House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILLAGE-ABHAYPURA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री RUGA, पुत्र/पुत्री/पति श्री GYARSA, व्यवसाय Farmer जाति 10569-BAGRA BRAHMAN House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILLAGE-ABHAYPURA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 63 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री NARAYAN, पुत्र/पुत्री/पति श्री GYARSA, व्यवसाय Farmer जाति 10569-BAGRA BRAHMAN House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILLAGE-ABHAYPURA TEH. SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 74 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH YADAV AS PARTNER MS VINAYAK DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पति श्री GOPAL LAL YADAV, व्यवसाय Business जाति 947-AHIR House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILL.MUHANA, TEH.SANGANER, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature :

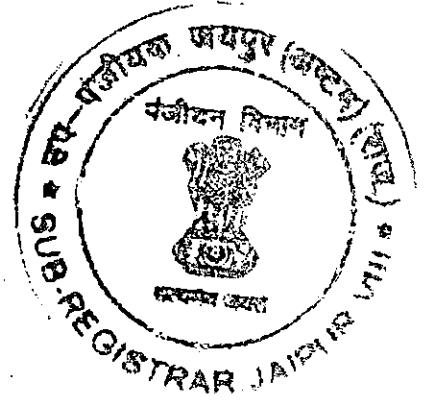
ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 41970000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 41970000/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GANESH KUMAR YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE SHRI BIRDHA RAM जाति AHIR Age: 60 Add: House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILL.MUHANA, TEH.SANGANER, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक (अष्टम)
पंजीयन एवं मुद्रक विभाग
मानसरोवर, जयपुर



-: 4 :-

118 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नंबर 122 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 209/1000 रकबा 0.0700 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 1.2700 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा 1/4 को व खसरा नंबर 111 रकबा 0.2100 हैक्टेयर, खसरा नंबर 112 रकबा 0.2700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 124 रकबा 0.1500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 125 रकबा 0.0200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 131 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 132 रकबा 0.1900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 133 रकबा 0.1600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 134 रकबा 0.0400 हैक्टेयर कुल किता 8 कुल रकबा 1.2000 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण को यानि कुल रकबा 2.1225 हैक्टेयर भूमि को समस्त खातेदारी हक अधिकारों सहित बिना रखे समस्त मेड-डोल, पानी-पुला, पेड़-पौधा, वृक्षादि सहित सम्पूर्ण को समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों सहित को कुल मुवलिक रुपया 4,19,70,000/-अक्षरे चार करोड उन्नीस लाख सत्तर हजार रुपये की एवज में क्रेता मैसर्स विनायक डवलपर्स पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर-B, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य के हक में विक्रय कर दी है, अर्थात् कतई बेच दी है।

यह कि प्रतिफल विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता से निम्न सारणी में वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये है :

नारायण शर्मा

अक्षय

नारायण शर्मा

अक्षय

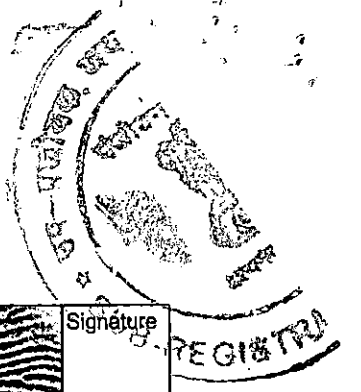
क्रमश...5....
L.T.Z.
नारायण

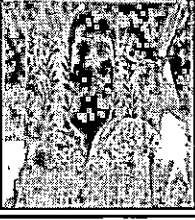
नारायण शर्मा

263714

अक्षय

For Vinayak Developers
Partner

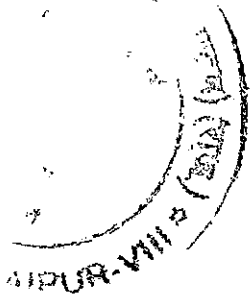


2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHANWAR LAL YADAV जाति AHIR Age: 31 Add: House No.:00, Colony: JAIPUR, Area: VILL.RAMCHANDRAPURA TEH.SANGANER, JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302026, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN	 	Signature Raj Kumar
---	--	--	------------------------

202201022009260

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप मंजीयक, JAIPUR-VIII
उन मंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर



-: 5 :-

क्रं.सं.	चैक नं०	राशि	दिनांक	अदाकर्ता बैंक का नाम	प्राप्तकर्ता
1	000476	20,77,515	20/09/2022	ICICI Bank Jaipur	नरसी
2	000477	20,77,515	21/09/2022	ICICI Bank Jaipur	नानू
3	000478	20,77,515	22/09/2022	ICICI Bank Jaipur	बाबूलाल
4	000479	20,77,515	23/09/2022	ICICI Bank Jaipur	रुगा
5	000480	20,77,515	24/09/2022	ICICI Bank Jaipur	नारायण
6	000481	20,77,515	25/09/2022	ICICI Bank Jaipur	नरसी
7	000482	20,77,515	26/09/2022	ICICI Bank Jaipur	नानू
8	000483	20,77,515	27/09/2022	ICICI Bank Jaipur	बाबूलाल
9	000484	20,77,515	28/09/2022	ICICI Bank Jaipur	रुगा
10	000485	20,77,515	29/09/2022	ICICI Bank Jaipur	नारायण
11	000486	20,77,515	20/02/2023	ICICI Bank Jaipur	नरसी
12	000487	20,77,515	21/02/2023	ICICI Bank Jaipur	नानू
13	000488	20,77,515	22/02/2023	ICICI Bank Jaipur	बाबूलाल
14	000489	20,77,515	23/02/2023	ICICI Bank Jaipur	रुगा
15	000490	20,77,515	24/02/2023	ICICI Bank Jaipur	नारायण
16	000491	20,77,515	25/02/2023	ICICI Bank Jaipur	नरसी
17	000492	20,77,515	26/02/2023	ICICI Bank Jaipur	नानू
18	000493	20,77,515	27/02/2023	ICICI Bank Jaipur	बाबूलाल
19	000494	20,77,515	28/02/2023	ICICI Bank Jaipur	रुगा
20	000495	20,77,515	29/02/2023	ICICI Bank Jaipur	नारायण
21	TDS	83,940	नरसी		
22	TDS	83,940	नानू		
23	TDS	83,940	बाबूलाल		
24	TDS	83,940	रुगा		
25	TDS	83,940	नारायण		
कुल		4,19,70,000			

जिन्हें प्राप्त करने की पुष्टि विक्रेतागण इस दस्तावेज विक्रय पत्र में करते है, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से विक्रेतागण को कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

नरसी ७७१५ २मि

बाबूलाल

क्रमश...6....



नानू २मि



२ रुगा

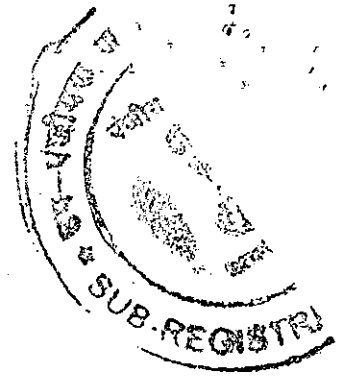
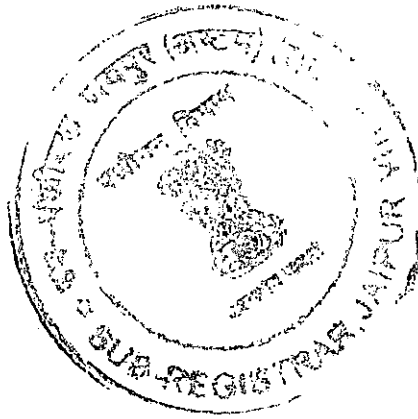


L.T.I.
नारायण



For Vinayak Developers

Partner



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 41970000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2518200 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 419700, सरचार्ज राशि 755460 कुल रु 3693360 रसीद संख्या 202202022011803 दिनांक 29-06-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 2518200 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201022009260

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक (मन्त्री)
उप पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर

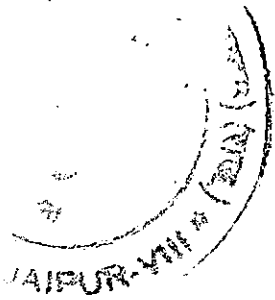
Registration Endorsement

आज दिनांक 04/07/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 679 में
पृष्ठ संख्या 155 क्रम संख्या 202203022107833 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2715 के
पृष्ठ संख्या 861 से 885 पर चस्पा किया गया।

202201022009260

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक (मन्त्री)
उप पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर



-: 6 :-

यह कि विक्रय प्रतिफल राशि पेटे दिये गये बैंक चैक अनादरित हो जाते हैं, तो विक्रेतागण को विक्रय पत्र को अवैद्य करवाने का पूर्ण अधिकार होगा।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि पर से विक्रेतागण ने अपना समस्त कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को मौके पर वास्तविक रूप से काबिज बना दिया है, और प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतन्त्र कर दिया है, अब आज के पश्चात् विक्रेतागण स्वयं का तथा विक्रेतागण के दायभागियों, स्थानापन्नो, उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक सम्बन्ध बेची गई कृषि भूमि से नहीं रहा है, ना ही आगे भविष्य में रहेगा, तथा आज से पूर्व में जो अधिकार विक्रेतागण को बेची गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त थे, वह सभी अधिकार अब क्रेता में निहित हो गये हैं।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि में विक्रेतागण के अलावा कोई साझी व हिस्सेदार नहीं है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार बनकर किसी प्रकार का दावा व विवाद पैदा करेगा, तो उसका निपटारा, सुलटारा, चुकारा विक्रेतागण द्वारा अपने धन व श्रम से किया जावेगा, और यदि विक्रय के विरुद्ध उत्पन्न किसी प्रकार की उज्रदारी, दावेदारी, विरोध के कारण विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण उसका कोई अंश भाग क्रेता के कब्जे व स्वामित्व में से निकल जावे, तो ऐसी स्थिति में क्रेता को अधिकार होगा कि विक्रय की गई कृषि भूमि की बाजार कीमत मए हर्जा, खर्चा सहित विक्रेतागण स्वयं से व उनके वारिसान् से एवं उनकी समस्त चल अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे एक मुश्त वसूल कर लें, इसमें विक्रेतागण व विक्रेतागण के वारिसान् का कोई विरोध या एतराज मान्य नहीं होगा।

नारायण २ भा

केशव

क्रमश... 7....



नारायण २ भा

२६५ भा

ल.ज.र.
नारायण



For Vinayak Developers

Partner

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर



-: 7 :-

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त है, तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि विक्रेतागण को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण क्रेता इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपने हित में करवा लेवे, यदि नामान्तरकरण की कार्यवाही में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की आवश्यकता होगी, तो विक्रेतागण उक्त क्रेता के हित में सहयोग व सहायता करने हेतु बाध्य रहेंगे।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि चाही किस्म की है, तथा कृषि भूमि रिंग रोड से करीबन एक किलोमीटर दूर से भी अधिक दूर ग्राम अभयपुरा की मुख्य रोड के लगवा स्थित है, विक्रय की गई कृषि भूमि में किसी प्रकार का कच्चा-पक्का निर्माण नहीं है, विक्रय पत्र के पंजीयन से सम्बन्धित देय स्टाम्प इयूटी, शुल्क आदि क्रेता स्वयं ने वहन की है, विक्रय की गई भूमि की मालियत जरिये विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

विक्रेतागण व क्रेता फर्म को आयकर विभाग द्वारा स्थाई लेखा संख्या निम्न सारणी में वर्णित अनुसार आवंटित है :

नरसी	BRGPP9721D
नानू	CXSPS3597R
बाबूलाल	ESJPS8404M
रुगा (रघुनाथ शर्मा)	JERPS4156D
नारायण	KJFPS3656Q
मैसर्स विनायक डवलपर्स	AAVJV4230E

नरसी उतापराधी

बबूलाल

क्रमश...8....



L.T.I.

नारायण

नानू

रुगा

For Vinayak Developers

वि

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर

Partner



-: 8 :-

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के बिना कोई मादक वस्तु का सेवन किये आठ ग्रीन पेपरो पर बहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया है, और मजमुन विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़, पढ़ाकर सुन व समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये, सो प्रमाण रहे और आवश्यकता के समय काम आवे, इति लेख्य दिनांक 29 जून सन् 2022 ईस्वी।

For Vinayak Developers

Partner

हस्ताक्षर क्रेता

L.T.2.
नामधन

रघुनाथ

नामधन

गणेश

नरसिंह

हस्ताक्षर विक्रेतागण

गणेश कुमार यादव

1. गवाह : गणेश कुमार यादव पुत्र स्व. श्री बिरधा राम आयु 60 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर

Raj Kumar

2. गवाह : राज कुमार यादव पुत्र श्री भंवर लाल यादव आयु 31 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम रामचन्द्रपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर

प्रारूपकर्ता : गोपाल चौधरी प्रलेख लेखक 9829063454
तहसील सांगानेर दर्ज रजि0 क्रमांक 221 है।

उप पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 06-07-2022 3:14 PM

Fee Receipt No	: 202202022012386	Receipt Date	: 06/07/2022
Name	: MUKESH YADAV AS PARTNER MS VINAYAK DEVELOPERS,	Document S. No.	: 202201022009713
Address	: 0 ,VILLAGE- MUHANA TEH. SANGANER JAIPUR ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 21537000	Evaluated Value	: ₹ 15660829
Ord-Registration Fee	: ₹ 215370	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 387666	Stamp Duty	: ₹ 1292220
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1895556
		Total Amount	: ₹ 1895556

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1364451879448 ₹ 215670 # eStamp IN-RJ65434493107485U ₹ 1679886

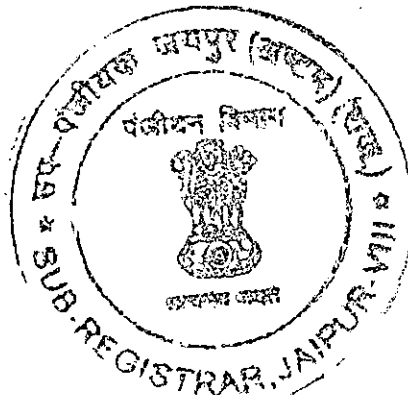
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

[Signature]
११/७/२२

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR:

Cashier



[Signature]
११/७/२२
(पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग)
प्रागल्भोतर, जयपुर।



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 22070542824R
S R Location JAIPUR-VIII
Receipt No RJ1364451879448
Name Of Seller KALU AND JHUTHA
Name Of Buyer MS VINAYAK DEVELOPERS
Type of Document 21(1) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference NONSH/ANIL TODAWAT/JAIPUR

Receipt Date

06-JUL-2022 13:01

Paid Fees

State Holding Corporation of India Limited

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 215370	CSI	₹ 300
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 215670	Service Charges	₹ 40
Grand Total	₹ 215710		
(Rupees Two Lakh Fifteen Thousand Seven Hundred 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.



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ65434493107485U
Certificate Issued Date	: 06-Jul-2022 12:57 PM
Account Reference	: NONACC (SV)/ rj3201504/ SANGANER/ RJ-JP
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ320150421060783395951U
Purchased by	: MS VINAYAK DEVELOPERS
Description of Document	: Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: K. NO. 106/1016, 107 TO 109, 141 TO 143, 114, 115, 118, 122, 209/1000 VILL ABHAYPURA, SANGANER, JPR
Consideration Price (Rs.)	: 2,15,37,000 (Two Crore Fifteen Lakh Thirty Seven Thousand only)
First Party	: KALU AND JHUTHA
Second Party	: MS VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By	: MS VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 12,92,220 (Twelve Lakh Ninety Two Thousand Two Hundred And Twenty only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 1,29,222 (One Lakh Twenty Nine Thousand Two Hundred And Twenty Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 1,29,222 (One Lakh Twenty Nine Thousand Two Hundred And Twenty Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 1,29,222 (One Lakh Twenty Nine Thousand Two Hundred And Twenty Two only)
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 16,79,886 (Sixteen Lakh Seventy Nine Thousand Eight Hundred And Eighty Six only)

कालू राम शर्मा

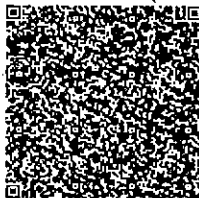


महेश्वर मल्ल



For Vinayak Developers

Partner



0003951466

Statutory Alert:

- 1 The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shoalestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding
- 2 Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
- 3 The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
- 3 In case of any discrepancy please inform the Competent Authority



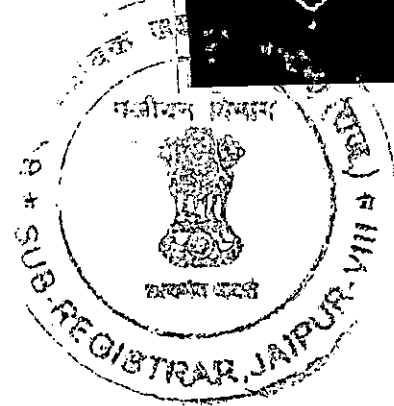
Warning

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

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence"

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."





॥श्री॥

--: विक्रय-पत्र :-

अज दिनांक 06 जुलाई सन् 2022 ईस्वी को इस विक्रय पत्र में (1) कालू पुत्र घीस्या आयु 67 वर्ष (2) झूथा पुत्र घीस्या आयु 71 वर्ष जाति बागडा ब्राह्मण निवासी ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को "विक्रेतागण" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें इनके समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नों आदि को सम्मिलित समझा जावेगा।

क्रमश....2....

कालू 21 म 21 म

मूपागागागागा



For Vinayak Developers

Partner

उप-पंजीयक (अष्टम)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर।



-: 2 :-

बहक



मैसर्स विनायक डवलपर्स पंजीकृत कार्यालय 158, मेहतावीर नगर बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव आयु 37 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को "क्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, के मध्य निम्न तथ्यों पर सम्पादित किया गया है।

जो कि ग्राम अभयपुरा पटवार हल्का कपूरावाला अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नंबर 106/1016 रकबा 0.1000 हैक्टेयर, खसरा नंबर 107 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 108 रकबा 0.2900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 109 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 141 रकबा 0.3000 हैक्टेयर, खसरा नंबर 142 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, खसरा नंबर 143 रकबा 0.0600 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 0.9300 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण व खसरा नंबर 114 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नंबर 115 रकबा 0.3700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 118 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नंबर 122 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 209/1000 रकबा 0.0700 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 1.2700 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा $(1/8+1/8) = 1/4$ की खातेदारी विक्रेतागण के नाम से हिस्सा बराबर-बराबर अनुसार राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, जिस पर विक्रेतागण बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र स्वामी काबिज अधिकारी है, विक्रेतागण ने इस कृषि भूमि को आज से पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति के हित में रहन, बैय, बख्शीश आदि नहीं किया है, और ना ही किसी अन्य के हक में अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी, गृह निर्माण सहकारी समिति, ऋण, भार, जमानत, झगड़ों, टंटो आदि से मुक्त व साफ है, इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

क्रमश...3....

कालिदास शर्मा

मुकेश यादव



For Vinayak Developers

Partner

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR VIII
उप पंजीयक (भा.स.म.)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
भा.स.म.जीव. जयपुर

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201022009713

उप पंजीयक, JAIPUR VIII

उप पंजीयक (आपूर्ति)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मालसरोवर, जयपुर।

रसीद नं.	202202022012386
दिनांक	06-07-2022
पंजीयन शुल्क ₹	215370
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1292220
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	387666
कुल योग	1895556

2022010220097.13

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)		
1	1	100.00
2	2	200.00
3	3	300.00
4	4	400.00
5	5	500.00
6	6	600.00
7	7	700.00
8	8	800.00
9	9	900.00
10	10	1000.00
11	11	1100.00
12	12	1200.00
13	13	1300.00
14	14	1400.00
15	15	1500.00
16	16	1600.00
17	17	1700.00
18	18	1800.00
19	19	1900.00
20	20	2000.00
21	21	2100.00
22	22	2200.00
23	23	2300.00
24	24	2400.00
25	25	2500.00
26	26	2600.00
27	27	2700.00
28	28	2800.00
29	29	2900.00
30	30	3000.00
31	31	3100.00
32	32	3200.00
33	33	3300.00
34	34	3400.00
35	35	3500.00
36	36	3600.00
37	37	3700.00
38	38	3800.00
39	39	3900.00
40	40	4000.00
41	41	4100.00
42	42	4200.00
43	43	4300.00
44	44	4400.00
45	45	4500.00
46	46	4600.00
47	47	4700.00
48	48	4800.00
49	49	4900.00
50	50	5000.00
51	51	5100.00
52	52	5200.00
53	53	5300.00
54	54	5400.00
55	55	5500.00
56	56	5600.00
57	57	5700.00
58	58	5800.00
59	59	5900.00
60	60	6000.00
61	61	6100.00
62	62	6200.00
63	63	6300.00
64	64	6400.00
65	65	6500.00
66	66	6600.00
67	67	6700.00
68	68	6800.00
69	69	6900.00
70	70	7000.00
71	71	7100.00
72	72	7200.00
73	73	7300.00
74	74	7400.00
75	75	7500.00
76	76	7600.00
77	77	7700.00
78	78	7800.00
79	79	7900.00
80	80	8000.00
81	81	8100.00
82	82	8200.00
83	83	8300.00
84	84	8400.00
85	85	8500.00
86	86	8600.00
87	87	8700.00
88	88	8800.00
89	89	8900.00
90	90	9000.00
91	91	9100.00
92	92	9200.00
93	93	9300.00
94	94	9400.00
95	95	9500.00
96	96	9600.00
97	97	9700.00
98	98	9800.00
99	99	9900.00
100	100	10000.00

e-Registration Receipt
RJ1364451879448 ₹ 215670 # eStamp
IN-RJ65434493107485U ₹ 1679886

Endorsement of Execution



-: 3 :-

यह कि विक्रेतागण को अपनी निजी व पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए रूपयों की आवश्यकता है, अतएवं विक्रेतागण ने अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नंबर 106/1016 रकबा 0.1000 हैक्टेयर, खसरा नंबर 107 रकबा 0.0500 हैक्टेयर, खसरा नंबर 108 रकबा 0.2900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 109 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नंबर 141 रकबा 0.3000 हैक्टेयर, खसरा नंबर 142 रकबा 0.0400 हैक्टेयर, खसरा नंबर 143 रकबा 0.0600 हैक्टेयर कुल किता 7 कुल रकबा 0.9300 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण को व खसरा नंबर 114 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नंबर 115 रकबा 0.3700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 118 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नंबर 122 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नंबर 209/1000 रकबा 0.0700 हैक्टेयर कुल किता 5 कुल रकबा 1.2700 हैक्टेयर भूमि में हिस्सा $(1/8+1/8) = 1/4$ को यानि कुल रकबा 1.2475 हैक्टेयर भूमि को समस्त खातेदारी हक अधिकारो सहित बिना रखे समस्त मेड-डोल, पानी-पुला, पेड़-पौधा, वृक्षादि सहित सम्पूर्ण को समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारो सहित को कुल मुवलिक रुपया 2,15,37,000/-अक्षरे दो करोड पन्द्रह लाख सैंतीस हजार रुपये की एवज में क्रेतो मैसर्स विनायक डवलपर्स पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर-B, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य के हक में विक्रय कर दी है, अर्थात कतई बेच दी है।

यह कि प्रतिफल विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता से निम्न सारणी में वर्णित अनुसार प्राप्त कर लिये है :

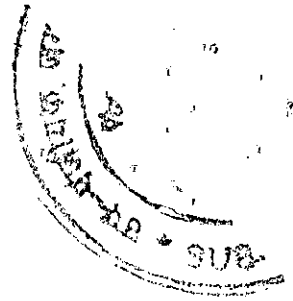
क्रमश...4....

महेश्वरी श्री मुवाकालत



For Vinayak Developers

Partner



अनु. क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KALU, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHISYA, व्यवसाय Farmer जाति 10569-BAGDA BRAHAMAN House No.:0, Colony: VILLAGE- ABHAYPURA TEH. SANGANER JAIPUR, Area: SANGANER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 67 Signature : <i>KALU</i>
2	श्री/श्रीमती/सुश्री JHUTHA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GHISYA, व्यवसाय Farmer जाति 10569-BAGDA BRAHAMAN House No.:0, Colony: VILLAGE- ABHAYPURA TEH. SANGANER JAIPUR, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 71 Signature : <i>JHUTHA</i>
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH YADAV AS PARTNER MS VINAYAK DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL YADAV, व्यवसाय Business जाति 947-AHIR House No.:0, Colony: VILLAGE- MUHANA TEH. SANGANER JAIPUR, Area: SANGAER JAIPUR, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 37 Signature : <i>MUKESH</i>

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

प्रतिफल राशि रु 21537000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 21537000/- 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 हैं।

अनु. क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GANESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LATE SHRI BIRDHA जाति AHIR Age: 69 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE- MUHANA TEH. SANGANER JAIPUR, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>GANESH</i>
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL NANDWANA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI BABULAL जाति NANDWANA Age: 38 Add: House No.:51, Colony: VILLAGE- MUHANA TEH. SANGANER JAIPUR, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature <i>SUNIL</i>

202201022009713

Sale Deed (Conveyance Deed)

44
उप पंजीयक, JAIPUR VII
(पंजीयक एवं मुद्रक विभागा)
मानसरोवर, जयपुर।



-: 4 :-

क्रं. सं.	Cheque/ UTR NO.	राशि	दिनांक	अदाकर्ता बैंक का नाम	प्राप्तकर्ता
1	000499	20,00,000	05/10/2022	ICICI Bank Jaipur	कालू
2	000500	20,00,000	06/10/2022	ICICI Bank Jaipur	झुंथा
3	000501	5,00,000	07/10/2022	ICICI Bank Jaipur	कालू
4	000502	5,00,000	08/10/2022	ICICI Bank Jaipur	झुंथा
5	000508	20,00,000	05/03/2023	ICICI Bank Jaipur	कालू
6	000509	20,00,000	07/03/2023	ICICI Bank Jaipur	झुंथा
7	000510	20,00,000	09/03/2023	ICICI Bank Jaipur	कालू
8	000511	20,00,000	11/03/2023	ICICI Bank Jaipur	झुंथा
9	000512	16,10,815	13/03/2023	ICICI Bank Jaipur	कालू
10	000513	16,10,815	15/03/2023	ICICI Bank Jaipur	झुंथा
11	RTGS	25,50,000	10/05/2022	UTR NO. ICICR52022050900368785	कालू
12	RTGS	25,50,000	10/05/2022	UTR NO. ICICR52022050900369358	झुंथा
13	TDS	1,07,685	कालू		
14	TDS	1,07,685	झुंथा		
कुल		2,15,37,000			

जिन्हें प्राप्त करने की पुष्टि विक्रेतागण इस दस्तावेज विक्रय पत्र में करते हैं, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से विक्रेतागण को कुछ भी लेना शेष नहीं रहा है।

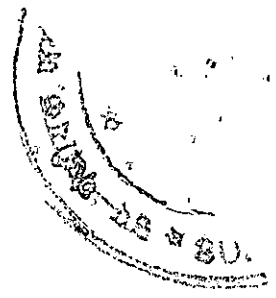
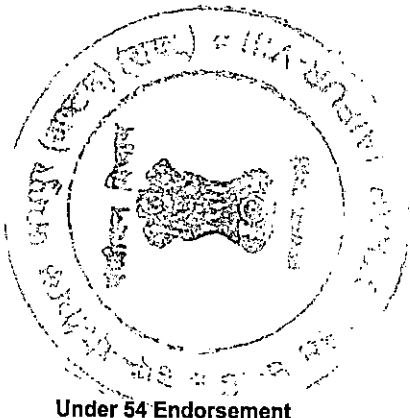
यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि पर से विक्रेतागण ने अपना समस्त कब्जा व दखल हटाकर क्रेता को मौके पर वास्तविक रूप से काबिज बना दिया है, और प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतन्त्र कर दिया है, अब आज के पश्चात् विक्रेतागण स्वयं का तथा विक्रेतागण के दायभागियों, स्थानापन्नो, उत्तराधिकारियों आदि का कोई हक सम्बन्ध बेची गई कृषि भूमि से नहीं रहा है, ना ही आगे भविष्य में रहेगा, तथा आज से पूर्व में जो अधिकार विक्रेतागण को बेची गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त थे, वह सभी अधिकार अब क्रेता में निहित हो गये हैं।

क्रमश...5.....

कालू झुंथा

For Vinayak Developers

Partner



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 21537000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1292220 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 215370, सरचार्ज राशि 387666 कुल रु 1895256 रसीद संख्या 202202022012386 दिनांक 06-07-2022 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1292220 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201022009713

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर।

Registration Endorsement

आज दिनांक 07/07/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 680 में
पृष्ठ संख्या 195 क्रम संख्या 202203022108073 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2720 के
पृष्ठ संख्या 602 से 626 पर चस्पा किया गया।

202201022009713

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-VIII
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
मानसरोवर, जयपुर।



-: 5 :-

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में आज से पूर्व की समस्त प्रकार की जिम्मेदारी विक्रेतागण की होगी एवं आज के पश्चात् समस्त जिम्मेदारी क्रेता की होगी।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सिलिंग कानून से मुक्त है, तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि विक्रेतागण को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरकरण क्रेता इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपने हित में करवा लेवे, यदि नामान्तरकरण की कार्यवाही में विक्रेतागण के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की आवश्यकता होगी, तो विक्रेतागण उक्त क्रेता के हित में सहयोग व सहायता करने हेतु बाध्य रहेंगे।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि चाही किस्म की है, तथा कृषि भूमि रिंग रोड से करीबन एक किलोमीटर दूर से भी अधिक दूर ग्राम अभयपुरा की मुख्य रोड के लगवा स्थित है, विक्रय की गई कृषि भूमि में किसी प्रकार का कच्चा-पक्का निर्माण नहीं है, विक्रय पत्र के पंजीयन से सम्बन्धित देय स्टाम्प इयूटी, शुल्क आदि क्रेता स्वयं ने वहन की है, विक्रय की गई भूमि की मालियत जरिये विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

विक्रेतागण व क्रेता को आयकर विभाग द्वारा स्थाई लेखा संख्या निम्न सारणी में वर्णित अनुसार आवंटित है :

कालू	KNFPS2353E
झूठा	BQKPR3611P
मैसर्स विनायक डवलपर्स	AAV4230E

क्रमश...6....

का. ल. 2/1/11 2/1/11

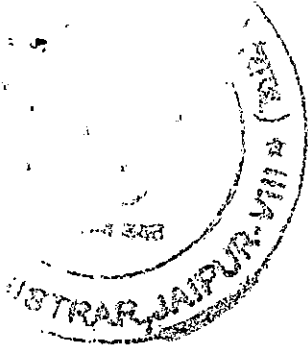
भूचाला नकाशा

For Vinayak Developers

Partner



उप पंजीयक (अवकाश)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



-: 6 :-

अतः यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के बिना कोई मादक वस्तु का सेवन किये पांच ग्रीन पेपरो पर बहक क्रेता के हक में लेख्य कर दिया है, और मजमुन विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़, पढ़ाकर सुन व समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये, सो प्रमाण रहे और आवश्यकता के समय काम आवे, इति लेख्य दिनांक 06 जुलाई सन् 2022 ईस्वी।

मुयालाक़र भा का लूराम शर्मा

For Vinayak Developers

Partner

हस्ताक्षर क्रेता



हस्ताक्षर विक्रेतागण

गणेश कुमार यादव पुत्र श्री बिरधा राम यादव आयु 60 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर

1. गवाह : गणेश कुमार यादव पुत्र श्री बिरधा राम यादव आयु 60 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर

सुनील नन्दवाना पुत्र श्री बाबूलाल आयु 38 वर्ष जाति नन्दवाना निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर

2. गवाह : सुनील नन्दवाना पुत्र श्री बाबूलाल आयु 38 वर्ष जाति नन्दवाना निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर

प्रारूपकर्ता : गोपाल चौधरी प्रलेख लेखक 9829063454

तहसील सांगानेर दर्ज रजि0 क्रमांक 235 है।

उप पंजीयक (अध्यक्ष)
(पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग)
सातमरीवर, जयपुर।



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	23061440715R	Receipt Date	14-JUN-2023 14:31
S R Location	SANGANER-I		
Receipt No	RJ1478311655845		
Name Of Seller	KAILASH KANARAM AND NANCCHI LAL		
Name Of Buyer	MS RIDHI SIDHI ENTERPRISES		
Type of Document	21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)		
ACC Reference	NONSH/PRAMOD KUMAR MAHAVAR/SANGANER		

Paid Fees**Particulars**

Registration Fees

Copy of Fees

Late Fees

Other Charges

Total Amount**Grand Total**

(Rupees Three Lakh Seventy-Three Thousand Eight Hundred Seventy Only.)

Stock Holding Company of India Private

Amount (Rs.)

₹ 373530

₹ 0

₹ 0

₹ 0

₹ 373830

₹ 373870

Particulars

CSI

Record Inspection Fees

Commission Fees

Service Charges

Amount (Rs.)

₹ 300

₹ 0

₹ 0

₹ 40



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

Fee Receipt

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

Print Date : 15-06-2023 11:38 AM

Fee Receipt No	: 202302024014166	Receipt Date	: 15/06/2023
Name	: MUKESH YADAV AS BY PARTNER RIDHI SIDHI ENTERPRISES,	Document S. No.	: 202301024010672
Address	: 0 ,MUHANA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 37353000	Evaluated Value	: ₹ 15391413
Ord-Registration Fee	: ₹ 373530	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 672354	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge		Stamp Duty	: ₹ 2241180
Penalty		Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34		Commission	: ₹ 0
Custody		Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 3287364
		Total Amount	: ₹ 3287364

Mode of Payment (#Mode Number Amount#)

e-Registration Receipt RJ1478311655845 ₹ 373830 # eStamp IN-RJ97432542665846V ₹ 2913534

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

₹29,13,534

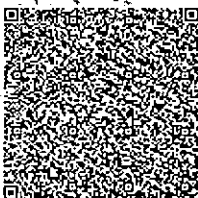
e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ97432542665846V
 Certificate Issued Date : 14-Jun-2023/02:29:PM
 Account Reference : NONACC (SV)/rj3203404/SANGANER/ RJ-JP
 Unique Doc. Reference : SUBIN:RJRJ320340483693960702222V
 Purchased by : MS RIDHI SIDHI ENTERPRISES
 Description of Document : Article 21 (i) Sale Deed (Conveyance Deed)
 Property Description : KH.NO. 113,119,120,121,123,126,127,128,129 AT VILL. ABHAYPURA
 TEHSIL SANGANER JAIPUR
 Consideration Price (Rs.) : 3,73,53,000
 (Three Crore Seventy Three Lakh Fifty Three Thousand only)
 First Party : KAILASH KANARAM AND NANCCHI LAL
 Second Party : MS RIDHI SIDHI ENTERPRISES
 Stamp Duty Paid By : MS RIDHI SIDHI ENTERPRISES
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 22,41,180
 (Twenty Two Lakh Forty One Thousand One Hundred And Eighty only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 2,24,118
 (Two Lakh Twenty Four Thousand One Hundred And Eighteen only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 2,24,118
 (Two Lakh Twenty Four Thousand One Hundred And Eighteen only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 2,24,118
 (Two Lakh Twenty Four Thousand One Hundred And Eighteen only)
 Stamp Duty Amount (Rs.) : 29,13,534
 (Twenty Nine Lakh Thirteen Thousand Five Hundred And Thirty Four only)

For Ridhi Sidhi Enterprises

Partner

₹29,13,534



IN-RJ97432542665846V

KC 0036590237

VOID VOID VOID

Statutory Alert:-

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shrestamp.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



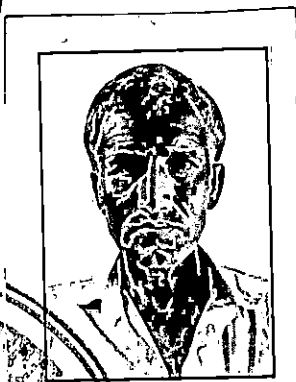
Warning

"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."





॥ श्रीराम ॥
-: विक्रय पत्र :-

आज दिनांक 13.06.2023 ईस्वी को इस लेख्य पत्र में कैलाश पुत्र बिरदीचन्द आयु 48 वर्ष, कानाराम पुत्र बिरदीचन्द आयु 59 वर्ष, नन्हीलाल पुत्र बिरदीचन्द आयु 52 वर्ष समस्त जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासीयान् ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को इस लेख्य पत्र में "प्रथमपक्ष विक्रेतागण" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण के समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नो, आदि को सम्मिलित समझा जावेगा, की ओर से

For Ridhi Sidhi Enterprises

नन्हीलाल कैलाश - 11/14/10/11

Partner

कमश:

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

कानाराम शर्मा

मुकेश चौधरी पुत्र
तहसील सांगानेर
वर्ष १९७१ ई. मध्य जून
राज्य को इस लोह
विन वस्तुओं पर स
जो कि ग्र
सांगानेर जिला ज

इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेतागण अपने-अपने हिस्से की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि पर बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र स्वामी काबिज अधिकारी है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने इस कृषि भूमि को आज से पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति के हित में रहन, बख्शीश आदि नहीं किया है और न ही किसी अन्य के हक में अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है, उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी, ऋण, भार, जमानत, झगड़ों, टटों आदि से मुक्त व साफ है,

For Ridhi Sidhi Enterprises

Partner

नन्दी माता

ଅମିତ୍-ଆୟା

जानाशाम शमी





Presentation Endorsement

आज दिनांक 15 माह 06 सन् 2023 को 11:29 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIRDHICHAND
उम्र 48 वर्ष, जाति 10001-BAGRA BRAHMAN, व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City:
JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Kailash

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301024010672

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024014166
दिनांक	15-06-2023
पंजीयन शुल्क ₹	373530
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2241180
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	672354
कुल योग	3287364

202301024010672

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

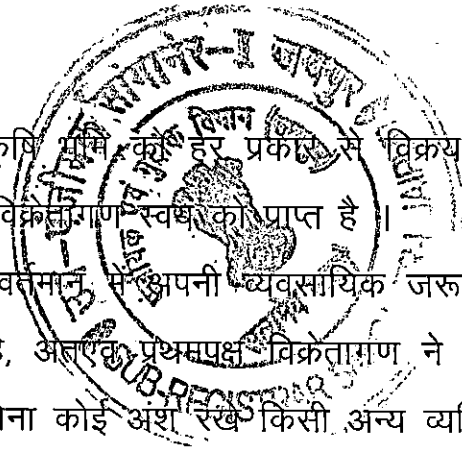
e-Registration Receipt
RJ1478311655845 ₹ 373830 # eStamp
IN-RJ97432542665846V ₹ 2913534

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप पंजीयक, SANGANER-I
उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIRDHICHAND, व्यवसाय Business जाति 10001-BAGRA BRAHMAN House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature : <i>Kailash</i>



इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि, कुल हेर प्रकृति से विक्रय, हस्तान्तरित
अदि करने के समस्त अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को वर्तमान से अपनी व्यवसायिक जरूरतों की पूर्ति
करने के लिए रुपयों की आवश्यकता है, अतएव प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी स्वस्थ
इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना कोई अंश रखे किसी अन्य व्यक्ति के दवाब
या आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नंबर 113 रकबा 0.3100 हैक्टेयर, खसरा
नम्बर 119 रकबा 0.1400 हैक्टेयर, खसरा नंबर 120 रकबा 0.0900 हैक्टेयर, खसरा नम्बर
121 रकबा 0.0100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 123 रकबा 0.2400 हैक्टेयर, खसरा नंबर 126
रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 127 रकबा 0.2600 हैक्टेयर, खसरा नंबर 128 रकबा
0.3100 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 129 रकबा 0.0200 हैक्टेयर कुल किता 09 कुल रकबा
1.4100 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण को समस्त खातेदारी हक अधिकारो सहित बिना कोई अंश
रखे समस्त बौल, सौल, मेड-डोल, पानी-पुला, वृक्षादि सहित सम्पूर्ण को समस्त स्वामित्व,
स्वत्वाधिकारों सहित को मुवलिंग रुपया 3,73,53,000/- अक्षरे तीन करोड़ तेहत्तर लाख
तरेपन हजार रुपये मात्र की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता मैसर्स रिद्धि सिद्धि इन्टरप्राइजेज
जिसका पंजीकृत कार्यालय: 158, महावीर नगर-बी, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास,
मानसरोवर, जयपुर जरिये पार्टनर (1) मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव (2) विष्णु
कुमार गुप्ता पुत्र श्री रामगोपाल गुप्ता के हक में विक्रय कर दिया है, अर्थात् बेच दिया है
तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि 3,73,53,000/- अक्षरे तीन करोड़ तेहत्तर लाख
तरेपन हजार रुपये को प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने इस लेख्य पत्र के निष्पादन करते समय
द्वितीयपक्ष क्रेता से प्राप्त कर लिया हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार से है:-

For Ridhi Sidhi Enterprises

Partner

नन्दी लाल

मेलिश नारायण

क्रमशः

मंगलराम शर्मा





अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री KANARAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIRDHICHAND, व्यवसाय Farmer जाति 10001-BAGARA BRAHMAN House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 59 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री NACHHILAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIRDHICHAND, व्यवसाय Business जाति 10001-BAGRA BRAHMAN House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH YADAV AS BY PARTNER RIDHI SIDHI ENTERPRISES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL LAL YADAV, व्यवसाय Business जाति 1257-YADAV House No.:0, Colony: MUHANA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री VISHNU KUMAR GUPTA AS BY PARTNER RIDHI SIDHI ENTERPRISES, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMGOPAL GUPTA, व्यवसाय Business जाति 10009-MAHAJAN House No.:1347, Colony: JAI PATH, Area: BARKAT NAGAR, City: JAIPUR, Pin code: 302015, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 45 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 37353000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 37353000/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMNARAYAN SHARMA जाति BAGRA BRAHMAN Age: 36 Add: House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKARAN MEENA जाति MEENA Age: 37 Add: House No.:0, Colony: PURANI BASTI SHIVDASPURA, Area: CHAKSU, City: JAIPUR, Pin code: 303903, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

क्र.सं.	चैक नम्बर	राशि	अदाकर्ता बैंक का नाम	शाखा (जयपुर)	प्राप्तकर्ता
1.	000330	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कैलाश
2.	000331	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कानाराम
3.	000332	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	नन्हीलाल
4.	000333	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कैलाश
5.	000334	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कानाराम
6.	000335	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	नन्हीलाल
7.	000336	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कैलाश
8.	000337	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कानाराम
9.	000338	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	नन्हीलाल
10.	000339	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कैलाश
11.	000340	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कानाराम
12.	000341	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	नन्हीलाल
13.	000342	23,26,490 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कैलाश
14.	000343	23,26,490 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	कानाराम
15.	000344	23,26,490 / -	आईसीआईसीआई बैंक	दूर्गापुरा	नन्हीलाल
16.	टीडीएस	1,24,510 / -			कैलाश
17.	टीडीएस	1,24,510 / -			कानाराम
18.	टीडीएस	1,24,510 / -			नन्हीलाल
	कुलराशि	3,73,53,000 / -			

इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित विक्रय कि गयी कृषि भूमि के पेटे विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिया हैं अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से प्रथमपक्ष विक्रेतागण को द्वितीयपक्ष क्रेता से कुछ भी धनराशि लेना शेष नहीं रहा है, यह कि उक्त वर्णित चैको का सम्पूर्ण भुगतान आज दिनांक से आठ माह की अवधि में करना तय हुआ है, जो कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस विक्रय पत्र में स्वीकार करते हैं ।

नन्हीलाल

क्रमशः

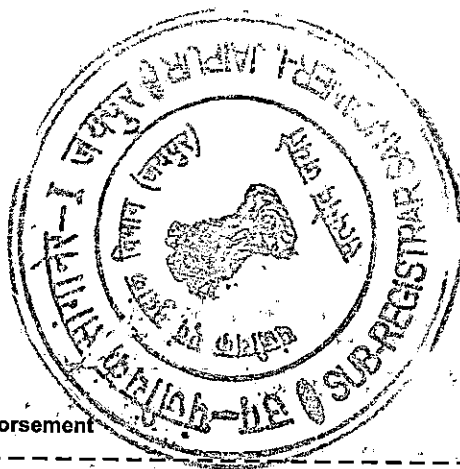
कैलाश नाथ

कानाराम शर्मा

For Ridhi Sidhi Enterprises

Partner





Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309024001848
दिनांक 15/06/2023 कारण SITE INSPECTION

202301024010672

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 37353000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2241180 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 373530, सरचार्ज राशि 672354 कुल रु 3287064 रसीद संख्या 202302024014166 दिनांक 15-06-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 2241180 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024010672

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309024001947
दिनांक 27/06/2023 कारण Release for Registration

202301024010672

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I



यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि पर से प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपना समस्त कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता को मौके पर वास्तविक रूप से काबिज बना दिया है। अब द्वितीयपक्ष को उक्त वर्णित कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये हैं, आज से द्वितीयपक्ष उक्त भूमि पर एकमात्र मालिक व स्वामी हो गया है तथा अब द्वितीयपक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करे या किसी अन्य प्रयोजनार्थ रुपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे, नियमानुसार निर्माण करावे, तात्पर्य यह कि द्वितीयपक्ष इस विक्रय की गयी कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्थायी स्वामी के रूप में काबिज रहकर प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतन्त्र कर दिया है, अब आज के पश्चात् प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं का तथा विक्रेतागण के दायभागियों, एजेन्ट, स्थानापन्नो, उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, का कोई हक सम्बन्ध बेची गई कृषि भूमि से नहीं रहा है, ना ही आगे भविष्य में रहेगा तथा आज से पूर्व में जो अधिकार प्रथमपक्ष को बेची गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त थे, वह सभी अधिकार अब द्वितीयपक्ष क्रेता में निहित हो गये हैं, यदि कोई साझी व हिस्सेदार बनकर किसी प्रकार का दावा व विवाद पैदा करेगा, तो उसका निपटारा, सुलटारा, चुकारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वारा अपने धन व श्रम से किया जावेगा, यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सीलिंग कानून से मुक्त है, तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि विक्रेतागण को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है। इस भूमि पर वर्तमान में किसी भी न्यायालय में किसी भी प्रकार का कोई भी वाद स्थित नहीं है तथा ना ही किसी भी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश जारी है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तरण द्वितीयपक्ष क्रेता इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपने हित में करवा लेवे, यदि नामान्तरण की कार्यवाही में प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की आवश्यकता होगी, तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में सहयोग व सहायता करने हेतु बाध्य रहेंगे।

यह कि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में मुख्य रिंग रोड से एक किलोमीटर से अधिक दूर तथा किसी भी लिंक रोड पर स्थित नहीं है तथा विक्रय की गयी कृषि भूमि में किसी प्रकार का कच्चा-पक्का

For Ridhi Sidhi Enterprises

Partner

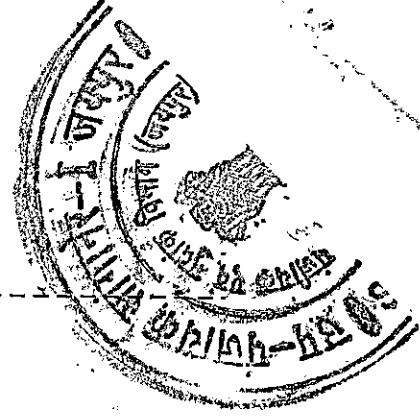
बन्धी लाल

कलश शिवाजी

क्रमशः

कलश शिवाजी





Registration Endorsement

आज दिनांक 27/06/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1337 में
पृष्ठ संख्या 184 क्रम संख्या 202303024110074 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4946 के
पृष्ठ संख्या 12 से 22 पर चस्पा किया गया।

202301024010672:

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

निर्माण नहीं है विक्रय पत्र के पंजीयन से सम्बन्धित नये स्टाम्प ड्यूटी, शुल्क आदि क्रेता स्वयं ने वहन की है, विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरिये विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

यह कि आयकर विभाग द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण व द्वितीयपक्ष क्रेता को स्थाई लेखा संख्या जारी किया गया हैं जिनका विवरण निम्न प्रकार से है:- प्रथमपक्ष विक्रेतागण में कैलाश के पेन नम्बर BPEPS8582M, प्रथमपक्ष विक्रेतागण में कानाराम के पेन नम्बर HFLPS5957H, प्रथमपक्ष विक्रेतागण में नन्हीलाल के पेन नम्बर BSDPL4181M, द्वितीयपक्ष क्रेता रिद्धि सिद्धि इन्टरप्राइजेज के पेन नम्बर ABFFR2992A जारी किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दवाब या आग्रह के बिना कोई मादक वस्तु का सेवन किये छः ग्रीन पेपर पर बहक द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में लेख्य कर दिया है, और मजमुन विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़-पढ़ाकर व सुन समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहान् की उपस्थिति में कर दिये, सो प्रमाण रहे और आवश्यकता के समय काम आवे, इति लेख्य दिनांक 13.06.2023 ईस्वी।

For Ridhi Sidhi Enterprises

Partner

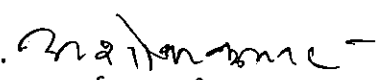
हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता
जरिये पार्टनर

नन्हीलाल

कैलाश - नारायण

कानाराम शर्मा

हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

गवाह हस्ताक्षर 1. 

नाम:-अशोक कुमार शर्मा पुत्र श्री रामनारायण शर्मा आयु 36 वर्ष जाति बागड़ा ब्राह्मण
निवासी:-ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर 302029।

गवाह हस्ताक्षर 2. 

नाम:-राजेन्द्र मीणा पुत्र श्री रामकरण मीणा आयु 37 वर्ष जाति मीणा
निवासी:-पुरानी बस्ती, शिवदासपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर 303903

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

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

Fee Receipt

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

Print Date : 15-06-2023 11:41 AM

Fee Receipt No	: 202302024014167	Receipt Date	: 15/06/2023
Name	: MUKESH YADAV AS BY DIR MS VINAYAK DEVELOPERS,	Document S. No.	: 202301024010673
Address	: 0 ,MUHANA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 8400000	Evaluated Value	: ₹ 3465797
Ord-Registration Fee	: ₹ 84000	Fee for Memorandum Us 64-67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us 67	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 151200	Stamp Duty	: ₹ 504000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 739500
		Total Amount	: ₹ 739500

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 77066981 ₹ 84300 # eStamp IN-RJ97434778971133V ₹ 655200

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0077066981



Payment Date: 14/06/2023 14:41:59

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



S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	300.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	84000.00
Commission:-		0.00
Total/NetAmount:		84300.00
Eighty Four Thousand Three Hundred Rupees and Zero Paise Only		

Payee Details:

Full Name: MS VINAYAK DEVELOPERS

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Address:GOLYAWAS MANSAROVAR

Remarks:SALE DEED
KH.NO. 114,115,118,122,209/1000, AT VILL. ABHAYPURA
TEHSIL SANGANER JAIPUR

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN7706698114062023

Date: 14/06/2023 14:41:59

Reference No: IK0CHGIRQ9

Computer generated copy on : 14/06/2023

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

For Vinayak Developers

Partner

का नाशम शर्मा

मेलारि नाशमता



नन्दीमाल



INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

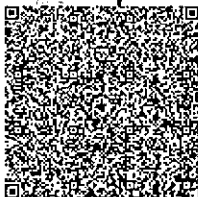
₹6,55,200

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ97434778971133V
Certificate Issued Date : 14-Jun-2023 02:38 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ 13203404/ SANGANER/ RJUP
Unique Doc. Reference : SUBIN:RJRJ320340483698380766093V
Purchased by : MS VINAYAK DEVELOPERS
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed, (Conveyance Deed)
Property Description : KH: NO. 114, 115, 118, 122, 209/1000, AT: VILL ABHAYPURA TEHSIL SANGANER, JAIPUR
Consideration Price (Rs.) : 84,00,000
(Eighty Four Lakh only)
First Party : KAILASH KANARAM AND NANCCHI LAL
Second Party : MS VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Paid By : MS VINAYAK DEVELOPERS
Stamp Duty Payable (Rs.) : 5,04,000
(Five Lakh Four Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 50,400
(Fifty Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 50,400
(Fifty Thousand Four Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 50,400
(Fifty Thousand Four Hundred only)
Stamp Duty Amount (Rs.) : 6,55,200
(Six Lakh Fifty Five Thousand Two Hundred only)

For Vinayak Developers

Partner



₹6,55,200

काननाराम शर्मा

मेल 121 नारायण



नन्दीलाल

IN-RJ97434778971133V

KC 0036590238

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shdilestamp.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.

VOID VOID VOID

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."



8017 10000



॥ श्रीराम ॥
-: विक्रय पत्र :-

आज दिनांक 13.06.2023 ईस्वी को इस लेख्य पत्र में कैलाश पुत्र बिरदीचन्द आयु 48 वर्ष, कानाराम पुत्र बिरदीचन्द आयु 59 वर्ष, नन्हीलाल पुत्र बिरदीचन्द आयु 52 वर्ष समस्त जाति बागड़ा ब्राह्मण निवासीयान् ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को इस लेख्य पत्र में "प्रथमपक्ष विक्रेतागण" शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें प्रथमपक्ष विक्रेतागण के समस्त उत्तराधिकारियों, दायभागियों, स्थानापन्नो, आदि को सम्मिलित समझा जावेगा, की ओर से बहक मैसर्स विनायक डवलपर्स जिसका पंजीकृत कार्यालय: 158, महावीर नगर-बी, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जरिये निर्देशक मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव आयु 38 वर्ष जाति अहीर निवासी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर राजस्थान राज्य को इस लेख्य पत्र में "द्वितीयपक्ष क्रेता" शब्द से सम्बोधित किया गया है, के मध्य निम्न तथ्यों पर सम्पादित किया गया है ।

क्रमशः

For Vinayak Developers

Partner

नन्हीलाल

कैलाश नाथपुत्र

कानाराम शर्मा

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

जो कि ग्राम अभयपुरा पटवार हल्का कपूरावाला भू.अभि.नि. क्षेत्र मुहाना तहसील सांगानेर जिला जयपुर में सम्वत् 2074 से 2077 की जमाबन्दी के अनुसार खाता संख्या 9 में कृषि भूमि आराजी खसरा नंबर 114 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 115 रकबा 0.3700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 118 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 122 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 209/1000 रकबा 0.0700 हैक्टेयर कुल किता 05 कुल रकबा 1.2700 हैक्टेयर भूमि स्थित हैं, जिसमें हिस्सा 1/12 कि खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण में कैलाश पुत्र बिरदीचन्द के नाम से तथा हिस्सा 1/12 कि खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण में कानाराम पुत्र बिरदीचन्द के नाम से हिस्सा 1/12 कि खातेदारी प्रथमपक्ष विक्रेतागण में नन्हीलाल पुत्र बिरदीचन्द के नाम से राजस्व रिकार्ड में हैं ।

इस प्रकार प्रथमपक्ष विक्रेतागण अपने-अपने हिस्से की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि पर बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र स्वामी काबिज अधिकारी है तथा प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने इस कृषि भूमि को आज से पूर्व में किसी अन्य व्यक्ति के हित में बंधन, बंधन, बंधन आदि नहीं किया है और न ही किसी अन्य के हक में अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि समस्त प्रकार के सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी करों, भार, जमानत, झगड़ों, टटों आदि से मुक्त व साफ है, इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को हर प्रकार से विक्रय, हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं को प्राप्त है ।

यह कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण को वर्तमान में अपनी व्यवसायिक जरूरतों की पूर्ति करने के लिए रूपयों की आवश्यकता है, अतएव प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना कोई अंश रखे किसी अन्य व्यक्ति के दवाब या आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नंबर 114 रकबा 0.0300 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 115 रकबा 0.3700 हैक्टेयर, खसरा नंबर 118 रकबा 0.6800 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 122 रकबा 0.1200 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 209/1000 रकबा 0.0700 हैक्टेयर कुल किता 05 कुल रकबा 1.2700 हैक्टेयर में प्रथमपक्ष विक्रेतागण का हिस्सा 1/4 भाग अर्थात् कुल रकबा 0.3175 हैक्टेयर भूमि सम्पूर्ण को समस्त खातेदारी हक अधिकारों सहित बिना कोई अंश रखे समस्त बौल, सौल, मेड-डोल, पानी-पुला, वृक्षादि सहित सम्पूर्ण को समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारों सहित को मुवलिंग रूपया 84,00,000/- अक्षरे चौरासी लाख

For Vinayak Developers

Partner

नन्हीलाल

कैलाश नाथ

क्रमशः

कानाराम





Presentation Endorsement

आज दिनांक 15 माह 06 सन् 2023 को 11:33 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIRDHICHAND
उम्र 48 वर्ष, जाति 10001-BAGRA BRAHMAN, व्यवसाय Farmer
निवासी House.No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City:
JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता **केलाश नाशामजी**
202301024010673
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024014167
दिनांक	15-06-2023
पंजीयन शुल्क ₹	84000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	504000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	151200
कुल योग	739500

202301024010673
Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 77066981 ₹ 84300 #
eStamp IN-RJ97434778971133V ₹
655200

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री KAILASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIRDHICHAND, व्यवसाय Farmer जाति 10001-BAGRA BRAHMAN House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 48 Signature : केलाश नाशामजी

REGISTRAR SANGAMNER

उप-पंजीयक सांगमनेर-1
उप-पंजीयक सांगमनेर-1
SUB-REGISTRAR SANGAMNER

रुपये मात्र की एवज में द्वितीयपक्ष क्रेता मैसर्स विनायक डवलपर्स जिसका पंजीकृत कार्यालय: 158, महावीर नगर-बी, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर जारिये निर्देशक मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव के हक में विक्रय कर दिया है, अथवा बेच दिया है तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि 84,00,000/- अक्षरे चौरासी लाख रुपये को प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने इस लेख्य पत्र के निष्पादन करते समय द्वितीयपक्ष क्रेता से प्राप्त कर लिया हैं, जिनका विवरण निम्न प्रकार से है:-

क्र.सं.	चैक नम्बर	राशि	अदाकर्ता बैंक का नाम	शाखा	प्राप्तकर्ता
1.	000518	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	पत्रकार कॉलोनी	कैलाश
2.	000519	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	पत्रकार कॉलोनी	कानाराम
3.	000520	25,00,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	पत्रकार कॉलोनी	नन्हीलाल
4.	000521	2,72,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	पत्रकार कॉलोनी	कैलाश
5.	000522	2,72,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	पत्रकार कॉलोनी	कानाराम
6.	000523	2,72,000 / -	आईसीआईसीआई बैंक	पत्रकार कॉलोनी	नन्हीलाल
7.	टीडीएस	28,000 / -			कैलाश
8.	टीडीएस	28,000 / -			कानाराम
9.	टीडीएस	28,000 / -			नन्हीलाल
	कुलराशि	84,00,000 / -			

इस प्रकार से उपरोक्त वर्णित विक्रय कि गयी कृषि भूमि के पेटे विक्रय प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने द्वितीयपक्ष से प्राप्त कर लिया हैं अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से प्रथमपक्ष विक्रेतागण को द्वितीयपक्ष क्रेता से कुछ भी धनराशि लेना शेष नहीं रहा है, यह कि उक्त वर्णित चैको का सम्पूर्ण भुगतान आज दिनांक से आठ माह की अवधि में करना तय हुआ है, जो कि प्रथमपक्ष विक्रेतागण इस विक्रय पत्र में स्वीकार करते हैं ।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि पर से प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपना समस्त कब्जा व दखल हटाकर द्वितीयपक्ष क्रेता को मौके पर वास्तविक रूप से काबिज बना दिया है, अब द्वितीयपक्ष को उक्त वर्णित कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है, आज से द्वितीयपक्ष उक्त भूमि की एकमात्र मालिक व स्वामी हो गया हैं

नन्हीलाल

क्रमशः

कैलाश नाना

For Vinayak Developers

Partner

कानाराम शर्मा





अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री KANARAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIRDHICHAND, व्यवसाय Farmer जाति 10001-BAGRA BRAHMAN House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 59 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री NANCHHI LAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BIRDHICHAND, व्यवसाय Business जाति 10001-BAGRA BRAHMAN House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री MUKESH YADAV AS BY DIR MS VINAYAK DEVELOPERS, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GOPAL LAL YADAV, व्यवसाय Business जाति 1257-YADAV House No.:0, Colony: MUHANA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 8400000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 8400000/- 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 हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMNARAYAN SHARMA जाति BAGRA BRAHMAN Age: 36 Add: House No.:0, Colony: ABHAYPURA, Area: SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA MEENA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMKARAN MEENA जाति MEENA Age: 37 Add: House No.:0, Colony: PURANI BASTI SHIVDASPURA, Area: CHAKSU, City: JAIPUR, Pin code: 303903, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301024010673

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



तथा अब द्वितीयपक्ष क्रेता को अधिकार होगा कि उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का स्वयं उपयोग करे या किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे, समस्त सरकारी विभागों में अपनी नाम अंकित करावें, नियमानुसार निर्माण करावें, तात्पर्य यह कि द्वितीयपक्ष इस विक्रय कि गयी कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्थायी स्वामी के रूप में कृषिज रहकर प्रत्येक प्रकार से उपयोग व उपभोग करने हेतु स्वतन्त्र कर दिया है, अब आज के पश्चात् प्रथमपक्ष विक्रेतागण स्वयं का तथा विक्रेतागण के दायभागियों, एजन्ट, स्थानापन्नी, उत्तराधिकारियों, प्रतिनिधियों, का कोई हक सम्बन्ध बेची गई कृषि भूमि से नहीं रहा है, ना ही आगे भविष्य में रहेगा तथा आज से पूर्व में जो अधिकार प्रथमपक्ष की बेची गई कृषि भूमि के सम्बन्ध में प्राप्त थे, वह सभी अधिकार अब द्वितीयपक्ष क्रेता में निहित हो गये है, यदि कोई साझी व हिस्सेदार बनकर किसी प्रकार का दावा व विवाद पैदा करेगा, तो उसका निपटारा, सुलटारा, चुकारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वारा अपने धन व श्रम से किया जावेगा, यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि आज तक समस्त प्रकार के अवाप्ति व सीलिंग कानून से मुक्त है, तथा इस सम्बन्ध में आज तक कोई भी नोटिस सम्मन इत्यादि विक्रेतागण को किसी भी सरकारी, अर्द्धसरकारी, गैर सरकारी कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय इत्यादि द्वारा प्राप्त नहीं हुआ है। इस भूमि पर वर्तमान में किसी भी न्यायालय में किसी भी प्रकार का कोई भी वाद स्थित नहीं है तथा ना ही किसी भी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश जारी है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि का नामान्तकरण द्वितीयपक्ष क्रेता इस दस्तावेज विक्रय पत्र के आधार पर अपने हित में करवा लेवें, यदि नामान्तकरण की कार्यवाही में प्रथमपक्ष के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की आवश्यकता होगी, तो प्रथमपक्ष विक्रेतागण द्वितीयपक्ष क्रेता के हित में सहयोग व सहायता करने हेतु बाध्य रहेंगे।

यह कि विक्रय की गई उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर में मुख्य रिंग रोड़ से एक किलोमीटर से अधिक दूर तथा किसी भी लिंक रोड़ पर स्थित नहीं है तथा विक्रय कि गयी कृषि भूमि में किसी प्रकार का कच्चा-पक्का निर्माण नहीं है विक्रय पत्र के पंजीयन से सम्बन्धित देय स्टाम्प ड्यूटी, शुल्क आदि क्रेता स्वयं ने वहन की है, विक्रय की गई कृषि भूमि की मालियत जरिये विक्रय पत्र से अधिक नहीं है।

For Vinayak Developers

Partner

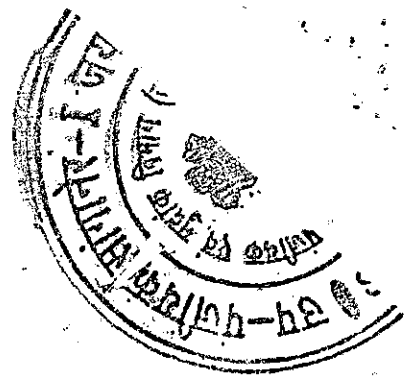
नन्दी लाल

क्रमशः

केलेश नाशज्जा

कानाराज शर्मा





Enter In Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309024001849
दिनांक 16/06/2023 कारण SITE INSPECTION

202301024010673

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 8400000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 504000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 84000, सरचार्ज राशि 151200 कुल रु 739200 रसीद संख्या 202302024014167 दिनांक 15-06-2023 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 504000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024010673

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309024001946
दिनांक 27/06/2023 कारण Release for Registration

202301024010673

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक

सांगानेर प्रथम





कि आयकर विभाग द्वारा प्रथमपक्ष विक्रेतागण व द्वितीयपक्ष क्रेता को स्थाई लेखा नम्बर जारी किया गया है जिनका विवरण निम्न प्रकार से है:- प्रथमपक्ष विक्रेतागण के काश के पेन नम्बर BPEPS8582M, प्रथमपक्ष विक्रेतागण में कानाराम के पेन नम्बर HFLPS5957H, प्रथमपक्ष विक्रेतागण में नन्हीलाल के पेन नम्बर BSDPL4181M, द्वितीयपक्ष क्रेता विनायक डवलपर्स के पेन नम्बर AAVFV4230E जारी किया गया है।

अतः यह विक्रय पत्र प्रथमपक्ष विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से बिना किसी व्यक्ति के दबाव या आग्रह के बिना कोई मादक वस्तु का सेवन किये पाँच ग्रीन पेपर पर बहक द्वितीयपक्ष क्रेता के हक में लेख्य कर दिया है, और मजमुन विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढ़ा और सुन समझकर सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर/निशानी निम्न गवाहों की उपस्थिति में कर दिये, सो प्रमाण रहे और आवश्यकता के समय काम आवे इति लेख्य दिनांक 13.06.2023 ईस्वी।



For Vinayak Developers

Partner

नन्हीलाल

कानाराम शर्मा



कानाराम शर्मा
हस्ताक्षर प्रथमपक्ष विक्रेतागण

हस्ताक्षर द्वितीयपक्ष क्रेता
जरिये निर्देशक

गवाह हस्ताक्षर 1. अशोक कुमार शर्मा
नाम:-अशोक कुमार शर्मा पुत्र श्री रामनारायण शर्मा आयु 36 वर्ष जाति बागड़ा ब्राह्मण
निवासी:-ग्राम अभयपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर 302029 ।

गवाह हस्ताक्षर 2.

नाम:-राजेन्द्र मीणा पुत्र श्री रामकरण मीणा आयु 37 वर्ष जाति मीणा
निवासी:-पुरानी बस्ती, शिवदासपुरा तहसील चाकसू जिला जयपुर 303903

Registration Endorsement

आज दिनांक 27/06/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1337 में
पृष्ठ संख्या 185 क्रम संख्या 202303024110075 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4946 के
पृष्ठ संख्या 23 से 33 पर चस्पा किया गया।

202301024010673

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप-पंजीयक, SANGANER-I

उप-पंजीयक
सांगानेर प्रथम





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- अभयपुरा
पटवार हल्का :- कपूरावाला
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौमाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 9
खाता संख्या पुराना :- 11

काश्तकार का नाम:-

1. मैसर्स विनायक डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 158 महावीर नगर बी बाव्रा पैराडाइज के पास गोल्यावास
मानसरोवर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृपक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
114 ✓	0.0300	बाराणी A	0.0300	0.33	स्वीकृत नामांतरकरण : 4 21/02/2022 शुद्धिपत्र	
115 ✓	0.3700	बाराणी A	0.3700	4.07	स्वीकृत नामांतरकरण : 239 27/07/2022 बेचान	
118 ✓	0.6800	बाराणी A	0.6800	7.48	स्वीकृत नामांतरकरण : 279 30/05/2023 रहनमुक्त	
122 ✓	0.1200	बाराणी A	0.1200	1.32	स्वीकृत नामांतरकरण : 287 10/07/2023 बेचान	
209/1000 ✓	0.0700	बाराणी A	0.0700	0.77		
कुल खसरे - 5	1.2700		1.2700	13.9700		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 13-Jul-2023





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- अभयपुरा
पटवार हल्का :- कपूरावाला
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हेक्टेयर
खाता संख्या नया :- 106
खाता संख्या पुराना :- 8

नगरपालिका का नाम :-

1. मैसर्स रिद्धि सिद्धि इंटरप्राइजेज हिम्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 158 महावीर नगर की बाया पैराडाइज के पास गोल्यावास
मानमरोवर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
113	0.3100	बारानी A	0.3100	3.41	स्वीकृत नामान्तरकरण : 286 10/07/2023 बेचान	
119	0.1400	बारानी A	0.1400	1.54		
120	0.0900	बारानी A	0.0900	0.99		
121	0.0100	बारानी A	0.0100	0.11		
123	0.2400	बारानी A	0.2400	2.64		
126	0.0300	बारानी A	0.0300	0.33		
127	0.2600	बारानी A	0.2600	2.86		
128	0.3100	बारानी A	0.3100	3.41		
129	0.0200	बारानी A	0.0200	0.22		
कुल खसरे - 9	1.4100		1.4100	15.5100		

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 :- 13-Jul-2023





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- अभयपुरा

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- कपूरावाला

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 70

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 68

काश्तकार का नाम :-

1. मैसर्स विनायक डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 158 महावीर नगर बी बाबा पैराडाइज के पास गोल्यावास मानसरोवर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
111	0.2100	बारानी A	0.2100	2.31	स्वीकृत नामांतरकरण : 5 08/03/2022 शुद्धिपत्र	
112	0.2700	बारानी A	0.2700	2.97	स्वीकृत नामांतरकरण : 7 28/07/2022 शुद्धिपत्र	
124	0.1500	बारानी A	0.1500	1.65	स्वीकृत नामांतरकरण : 239 27/07/2022 बेचान	
125	0.0200	बारानी A	0.0200	0.22		
131	0.1600	बारानी A	0.1600	1.76		
132	0.1900	बारानी A	0.1900	2.09		
133	0.1600	बारानी A	0.1600	1.76		
134	0.0400	बारानी A	0.0400	0.44		
कुल खसरे -8	1.2000		13.2000			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - MUKESH YADAV

पता - JAIPUR

प्रतिलिपि सं. - 63844

शुल्क - 10 Rs/-

आई.पी. - 157.38.201.146

दिनांक व समय -17/Aug/2022 03:20:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 9295244887071

<http://apnakhata.raj.nic.in/qrcode.aspx?usn=9295244887071>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - SUMAN MORDIA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 28/Jul/2022 10:03:00 PM





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- अभयपुरा

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- कपूरावाला

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 88

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 29

काश्तकार का नाम :-

1. मैसर्स विनायक डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 158 महावीर नगर बी बाबा पैराडाइज के पास गोल्यावास मानसरोवर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
106/1016	0.1000	बारानी A	0.1000	1.10	स्वीकृत नामान्तरकरण : 239 27/07/2022 बेचान	
107	0.0500	बारानी A	0.0500	0.55		
108	0.2900	बारानी A	0.2900	3.19		
109	0.0900	बारानी A	0.0900	0.99		
141	0.3000	बारानी A	0.3000	3.30		
142	0.0400	बारानी A	0.0400	0.44		
143	0.0600	बारानी A	0.0600	0.66		
कुल खसरे -7	0.9300		10.2300			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - MUKESH YADAV

पता - JAIPUR

प्रतिलिपि सं. - 63842

शुल्क - 10 Rs/-

आई.पी. - 157.38.201.146

दिनांक व समय -17/Aug/2022 03:16:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 929524488882391

<http://apnakhata.raj.nic.in/qz.aspx?usn=929524488882391>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - DEEPA RAM JAT

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 28/Jul/2022 10:09:00 AM



NIC



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- अभयपुरा

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- कपूरावाला

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 89

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 18

काश्तकार का नाम :-

1. मैसर्स विनायक डवलपर्स हिस्सा- पूर्ण जाति- (NA) पंजीकृत कार्यालय 158 महावीर नगर बी बाबा पैराडाइज के पास गोल्यावास मानसरोवर जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
110	0.5100	बारानी A	0.5100	5.61	स्वीकृत नामान्तरकरण : 239 27/07/2022 बेचान	
133/990	0.1500	बारानी A	0.1500	1.65		
135	0.0500	बारानी A	0.0500	0.55		
136	0.0500	बारानी A	0.0500	0.55		
137	0.2600	बारानी A	0.2600	2.86		
138	0.1900	बारानी A	0.1900	2.09		
कुल खसरे -6	1.2100		13.3100			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - mukesh

पता - jaipur

प्रतिलिपि सं. - 63839

शुल्क - 10 Rs/-

आई.पी. - 157.38.235.77

दिनांक व समय -17/Aug/2022 03:07:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 929524488892391

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=929524488892391>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - DEEPA RAM JAT

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 28/Jul/2022 10:09:00 AM



NIC



क्रमांक:- LU2012/JDA/2023-24/102701

02/08/2023

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:-

मैसर्स रिद्धि सिद्धि इंटरप्राइजेज जरिये पार्टनर श्री मुकेश यादव पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर बी, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर।

विनायक डवलपर्स जरिये पार्टनर श्री मुकेश यादव पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर बी, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर।

- ऊपर नामित आवेदक 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 (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	अभयपुरा, सांगानेर (जयपुर)	मैसर्स रिद्धि सिद्धि इंटरप्राईजेज पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर बी, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर।	113	3100	0.31
			123	2400	0.24
		विनायक डवलपर्स पंजीकृत कार्यालय 158, महावीर नगर बी, बाबा पैराडाईज के पास, गोल्यावास, मानसरोवर, जयपुर।	114	300	0.03
			115	3700	0.37
			122	1200	0.12
कुल					1.07

- 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 हैं।
- 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 और 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।

उपायुक्त जोन-11
जयपुर विकास प्राधिकरण



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 जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर 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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 02-08-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी- (जोन-11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 07th Day of November, 2023 at Jaipur

BETWEEN

1. **VINAYAK DEVELOPERS** a Partnership Firm, duly registered and existing under the provisions of The Indian Partnership Act, 1932, having its principle place of business at-158, Mahaveer Nagar-B, Near Baba Paradise, Golyawas, Jaipur Rajasthan-302020 and its PAN is **AAVFFV4230E** represented by its authorized partner Mukesh Yadav (hereinafter referred to as the "Owner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part**;
2. **RIDHI SIDHI ENTERPRISES** a Partnership Firm, duly registered and existing under the provisions of The Indian Partnership Act, 1932, having its principle place of business at-158, Mahaveer Nagar-B, Near Baba Paradise, Golyawas, Jaipur Rajasthan-302020 and its PAN is **ABFFR2992A** represented by its authorized partner Mukesh Yadav (hereinafter referred to as the "Owner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**;

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "**VINAYAKAM-IV**" situated at Khasra No.113, 123, 114, 115, 122 Village-Abhayapura, Tehsil- Sanganer District-Jaipur, State-Rajasthan.

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

ATTESTED
Anil Kumar Jain
Notary (Govt. of India)
JAIPUR (RAJ.)

For VINAYAK DEVELOPERS

Partner/Auth. Signatory

17 NOV 2023

क्रमांक 4021 दिनांक 16/11/2023

मुद्राक का मूल्य 100/-

केता का नाम विनायक डेवलपर्स

पिता का नाम

निवासी 158, main road of Jodhpur

वास्ते 21/4/97

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 अन्तर्गत

स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

(1) आधारभूत भवस् - मृदिधाओं हेतु

(धारा 3 क, 0% के 10/-

(2) गाय और उसकी 22 x 20 फी. परचन हेतु

(धारा 3 ख) 20/-

कुल 30/-

हस्ताक्षर स्टाम्प इण्डर

केता एसराज योगी



प्रभा दवा
ला. स्टाम्प विक्रेता
नॉ. 113 / 2011-12
84 / 388, हीरा पथ
मानसरोवर जयपुर

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
(Govt. of India)
JODHPUR (RAJ.)

13 NOV 2023



The project "VINAYAKAM-IV" situated at Khasra No. 113, 123, 114, 115, 122 Village-
Chayapura, Tehsil- Sanganer District-Jaipur, State-Rajasthan shall be jointly developed
by all the parties.

2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by the parties of both the parties.
3. That party to the First Part (Vinayak Developers through its authorized partner Mukesh Yadav) shall sign all the documents related to the RERA.
4. That party to the First Part (Vinayak Developers) shall act as a Promoter and the party from Second part shall act as the other promoter in the above referred project land "VINAYAKAM-IV".
5. That all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed by the parties of both the parties.
6. The designated separate bank account shall be opened in the name of the First Party (Vinayak Developers) as provided in sub-clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.
7. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "VINAYAKAM-IV" shall be shared between the parties in the given ratio of their ownership:

S.	Name of Landowner	of Ownership
1.	Vinayak Developers	48.60%
2.	Ridhi Sidhi Enterprises	51.40%

8. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future all the parties jointly takes responsibility to compensate for the same.

For VINAYAK DEVELOPERS

Partner/Auth. Signatory
Vinayak Developers through its
through its authorized partner Mukesh Yadav

For Ridhi Sidhi Enterprises

Ridhi Sidhi Enterprises
Partner
authorized partner Mukesh
Yadav



ATTESTED
Anil Kumar Jain
Notary (Govt. of India)
JAIPUR (Raj.)

.17 Nov 2023