

Dr. Sunil Sharma

Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.

E.No. R/1029/2008

Rajasthan High Court, Jaipur

Email : Sunil.sshrm@gmail.com



Office Address

- 2, Maruti Colony, Sanganer, Jaipur
- 29, Gayatri Colony Sanganer, Jaipur

9828377407
9928500407

Date _____

Date: 25-10-2024

Land Search Report

That I have examined the documents and revenue records of the below mentioned property of Past Twenty years at the office of **Sub Registrar, Registration & Stamps Sanganer-1st, Jaipur** and after due consideration i certify:

1. That the Property Khasra No. 1432/837 is Situated at Village-Khatwara, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan as per 90-A order issued by JDA, Jaipur vide Serial No. LU2012/JDA/2023-24/103124 Dated 04.03.2024.
2. That the said property stands in the name of Jaipur Development Authority, Jaipur.
3. That as per enclosed sale deed and 90-A order **M/S VRB DEVELOPERS LLP, Registered office- Ground Floor, Plot No. A-1, Scheme No. 11 A, Shiv Shankar Colony, Near Mansarovar Metro Station, New Sanganer Road, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan** is the sole and absolute owner & presently having all selling rights of the property.
4. That as per present revenue records above mentioned property is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage.
5. That there are no claims of minors in the property.
6. That there is no impediment for creating the mortgage.
7. That the property has not been acquired under land acquisition Act, 1894 and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.

Details of the said property :

Owner- **M/S VRB DEVELOPERS LLP, Registered office- Ground Floor, Plot No. A-1, Scheme No. 11 A, Shiv Shankar Colony, Near Mansarovar Metro Station, New Sanganer Road, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan.**


Dr. SUNIL SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
Mo. 9828377407

Khasra No.- 1432/837

Total Area - 0.3470 Hectare

Situated at - Village- Khatwara, Tehsil-Sanganer, District-Jaipur, State-Rajasthan.

It is certified that **M/S VRB DEVELOPERS LLP**, Registered office- Ground Floor, Plot No. A-1, Scheme No. 11 A, Shiv Shankar Colony, Near Mansarovar Metro Station, New Sanganer Road, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan is absolute owner and presently having all selling rights of the said property.

Enclosure :

- 1) Copy of Receipt GRN No. 0096163628, Dated 25-10-2024.
- 2) Copy of 90-A Order.
- 3) Copy of Registered Sale Deed.

Dr. SUNIL SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
Mo. 9828377407

For : Dr. Sunil Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0096163628



Payment Date: 25/10/2024 18:27:00

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

Location: JAIPUR (CITY)

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1000.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1000.00

One Thousand Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Dr. Sunil Sharma

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Jaipur(302029)

Address:9, Maruti Colony, Sanganer, Jaipur

Remarks:Land Search Report of Khasara Number 1432/837 Total area 0.3470 Hectare Village Khatwara, Tehsil Sanganer, District Jaipur.

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: UPI

Bank CIN No: CNRB9616362825102024

Date: 25/10/2024 18:27:00

Refrence No: IK20241025076512

Computer generated copy on : 25/10/2024

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


Dr. SUNIL SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
Mo. 9828377407



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/JDA/2023-24/103124

दिनांक 04/03/2024

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:-

वीआरबी डवलपर्स एलएलपी जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री बजरंग सिंह पुत्र श्री मदनलाल पंजीकृत कार्यालय ग्राउण्ड फ्लोर 11 ए, शिव शंकर कॉलोनी, नियर मानसरोवर मेट्रो स्टेशन, न्यू सांगानेर रोड, 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.	खटवाडा, सांगानेर (जयपुर)	वीआरबी डवलपर्स एलएलपी पंजीकृत कार्यालय ग्राउण्ड फ्लोर 11 ए, शिव शंकर कॉलोनी, नियर मानसरोवर मेट्रो स्टेशन, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर, जयपुर।	1432/837	3470	0.3470
कुल					0.3470

- 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।
- 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।
- 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।
- 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 04-03-2024 को पारित किया गया है।

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



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- खटवाडा

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2074 - 2078

पटवार हल्का :- महापुरा

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 327

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 326

काश्तकार का नाम :-

1. वी.आर.बी डवलपर्स एल.एल.पी. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजिकृत कार्यालय-ग्राउण्ड फ्लोर न.ए-1 स्क्रीम न.11 ए शिव शंकर कॉलोनी,नियर मानसरोवर मेट्रो स्टेशन,न्यू सांगानेर रोड 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
1432/837	0.3470	चाही 1	0.3470	12.49	स्वीकृत नामान्तरकरण : 663 29/12/2023	बेचान
कुल खसरे -1	0.3470			12.4900		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - Dev Narayan Saini

पता - Jaipur

प्रतिलिपि सं. - 116754

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनांक व समय -01/Jan/2024 11:06:00 AM

नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 9295247163276634

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=9295247163276634>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - RJA202101022281

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 29/Dec/2023 03:55:00 PM



NIC



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 14

ग्राम का नाम :- खटवाडा

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2074 - 2078

पटवार हल्का :- महापुरा

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 262

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 23

काश्तकार का नाम :-

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

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1009/1194	0.0500	गै.मु.	0.0500		नोट नं. 12 से दिनांक 22/07/2020	खसरा संख्या : 215, 216,
1012/1193	0.0200	गै.मु.	0.0200		223/1, 225 पर न्यायालय अपर वरिष्ठ न्यायाधीश एवं अपर मुख्य	
1017	0.2300	गै.मु.श्मशान	0.2300		महानगर मजिस्ट्रेट क्रम 14 जयपुर महानगर प्रथम सांगानेर	
1023/1195	0.0500	गै.मु.	0.0500		के स्थगन आदेश दिनांक 26/02/2020 एवं उपतहसीलदार बगरू के आदेश	
1024	0.3400	गै.मु.	0.3400		दिनांक 24/06/2020 की पालना में मौका एवं रिकॉर्ड की	
1032	0.1400	गै.मु.नाला	0.1400		यथास्थिति नोट लगा हुआ है।	
1037	0.0600	गै.मु.नाला	0.0600		स्वीकृत नामांतरकरण : 516 16/10/2020न्याया. आदेश	
1038	0.5900	गै.मु.	0.5900		स्वीकृत नामांतरकरण : 532 05/03/2021सर्मपण	
1039	0.2600	गै.मु.	0.2600		स्वीकृत नामांतरकरण : 541 19/07/2021सर्मपण	
1039/1144	0.0300	गै.मु.	0.0300		स्वीकृत नामांतरकरण : 562 02/12/2021न्याया. आदेश	
1043	0.0700	गै.मु.रास्ता	0.0700		स्वीकृत नामांतरकरण : 567 23/12/2021न्याया. आदेश	
1044	0.0200	गै.मु.	0.0200		स्वीकृत नामांतरकरण : 571 02/02/2022सर्मपण	
1045	0.1300	गै.मु.	0.1300		स्वीकृत नामांतरकरण : 627 19/04/2023सर्मपण	
1051	0.5300	गै.मु.	0.5300		स्वीकृत नामांतरकरण : 642 20/07/2023भूमि-अवाप्ति	
1052	0.0400	गै.मु.	0.0400		स्वीकृत नामांतरकरण : 651 22/08/2023सर्मपण	
1053	0.1600	गै.मु.	0.1600		स्वीकृत नामांतरकरण : 653 21/09/2023सर्मपण	
1057	0.0100	गै.मु.	0.0100		स्वीकृत नामांतरकरण : 660 20/12/2023सर्मपण	
1101	0.3500	गै.मु.	0.3500		स्वीकृत नामांतरकरण : 671 05/03/2024सर्मपण	
1104	9.6800	चरागाह	9.6800		स्वीकृत नामांतरकरण : 673 07/03/2024सर्मपण	
1105	0.3000	गै.मु.	0.3000			
115/1172	0.0700	गै.मु.	0.0700			
115/1173	0.1200	गै.मु.	0.1200			
116	0.2600	गै.मु.	0.2600			
117/2	1.9500	गै.मु.	1.9500			
118/2	2.3200	गै.मु.	2.3200			

यू.एस.एन - 92952471626267316

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=92952471626267316>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - UMMED SINGH SHEKHAWAT

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 07/Mar/2024 05:19:00 PM



NIC



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 2 of 14

ग्राम का नाम :- खटवाडा

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2078

पटवार हल्का :- महापुरा

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 262

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 23

1235/275	0.2700	गै.मु.	0.2700
126	0.6900	गै.मु.	0.6900
1267/118	0.2500	गै.मु.	0.2500
127	0.8200	गै.मु.	0.8200
1280/711	0.2640	गै.मु.आवासीय	0.2640
1295/246	1.5200	गै.मु.सड़क	1.5200
1299/332	1.0116	गै.मु.	1.0116
130	0.3800	गै.मु.	0.3800
130/1164	0.0300	गै.मु.	0.0300
1304/1300	0.2500	संस्थानिक प्रयोजनार्थ	0.2500
131	0.3100	गै.मु.	0.3100
131/1165	0.0200	गै.मु.	0.0200
132	0.0100	गै.मु.	0.0100
133	0.0700	गै.मु.	0.0700
1366/658	0.1100	गै.मु.	0.1100
1373/639	0.0200	गै.मु.सड़क	0.0200
1375/1303	0.0400	गै.मु.सड़क	0.0400
1379/69	0.0600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0600
1422/855	0.0748	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0748
1425/856	0.0354	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0354
1429/837	0.0760	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0760
1430/837	0.0877	चाही 1	0.0877 3.16
1431/837	0.0780	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0780
1432/837	0.3470	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3470
173	0.4500	गै.मु.	0.4500
174	0.5000	गै.मु.	0.5000
187	0.0900	गै.मु.	0.0900

655

यू.एस.एन - 92952471626267316

[https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?
usn=92952471626267316](https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=92952471626267316)

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - UMMED SINGH SHEKHAWAT

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 07/Mar/2024 05:19:00 PM



NIC

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

Fee Receipt

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

Print Date : 19-12-2023 5:59 PM

Fee Receipt No	: 202302024027491	Receipt Date	: 19/12/2023
Name	: VRB DEVELOPERS LLP AS AUTH SIGNATORY DEVI NARAYAN SAINI,	Document S. No.	: 202301024020818
Address	: GROUND FLOOR A-1 ,SECHEME NO. 11-A SHIV SHANKAR COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 29831590	Evaluated Value	: ₹ 3947769
Ord-Registration Fee	: ₹ 298316	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 536970	Stamp Duty	: ₹ 1789896
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 100
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2625582
		Total Amount	: ₹ 2625582

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ23414080678216V ₹ 2326866 # e-Registration Receipt RJ1702403535997 ₹ 298716

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

Receipt Date

19-DEC-2023 17:06

SRO Unique ID 23121943807R
S R Location SANGANER-I
Receipt No RJ1702403535997
Name Of Seller MANFOOLI DEVI
Name Of Buyer VRB DEVELOPERS LLP
Type of Document 21(I) - Sale Deed (Conveyance Deed)
ACC Reference NONSH/NITESH KUMAR JANGID/BAGRU

Paid Fees

Particulars

Amount (Rs.)

Particulars

Amount (Rs.)

Registration Fees

₹ 298316

CSI

₹ 300

Copy of Fees

₹ 0

Record Inspection Fees

₹ 0

Late Fees

₹ 0

Commission Fees

₹ 100

Other Charges

₹ 298716

Service Charges

₹ 40

Total Amount

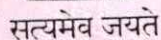
₹ 298756

Grand Total

(Rupees Two Lakh Ninety-Eight Thousand Seven Hundred Fifty-Six Only)



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



Government of Rajasthan

e-Stamp

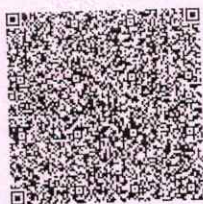


Stamp Duty Amount(Rs.)

IN-RJ23414080678216V
19-Dec-2023 05:05 PM
NONACC (SV)/ rj3129604/ BAGRI/ RAJUR
SUBIN-RJRJ312960434606326426745V
VRB DEVELOPERS LLP
Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
PART OF KHASRA NO. 837 AT VILLAGE KHATWARA TEHSIL
SANGANER, JAIPUR
2,98,31,590
(Two Crore Ninety Eight Lakh Thirty One Thousand Five Hundred And
Ninety only)
MANFOOLI DEVI
VRB DEVELOPERS LLP
VRB DEVELOPERS LLP
17,89,896
(Seventeen Lakh Eighty Nine Thousand Eight Hundred And Ninety Six only)
1,78,990
(One Lakh Seventy Eight Thousand Nine Hundred And Ninety only)
1,78,990
(One Lakh Seventy Eight Thousand Nine Hundred And Ninety only)
1,78,990
(One Lakh Seventy Eight Thousand Nine Hundred And Ninety only)
23,26,866
(Twenty Three Lakh Twenty Six Thousand Eight Hundred And Sixty Six only)

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory



RD 0023709978

Statutory Alert:

Statutory Alert:

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



// श्री //

:: विक्रय - पत्र ::

यह विक्रय पत्र आज दिनांक 19.12.2023 ई0 को मनफूली देवी पत्नी चौथूराम, आयु 82 वर्ष, (PAN NO. INHPM4292N) जाति जाट, निवासी नेवटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, राजस्थान प्रान्त की हैं जिन्हे आगे चलकर विक्रेती कहा गया है और इस विक्रय पत्र में प्रथमपक्ष शब्द से सम्बोधित है, जिसमें विक्रेती के समस्त दायभागी, उत्तराधिकारी, वारिसान्, प्रतिनिधि, निदेशकगण आदि सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से।

बहक



अ. नि. मनफूली देवी

लगातार.....2

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम





वीआरबी डवलपर्स एल एल पी (VRB DEVELOPERS LLP) पेन नम्बर AATFV8448E (जो कि कम्पनी अधिनियम 2008 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नं. ए-1, स्कीम नं. 11 ए, शिव शंकर कॉलोनी, नियर मानसरोवर मेट्रो स्टेशन, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर जयपुर, जिला जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री देवी नारायण सैनी पुत्र श्री कानाराम सैनी, आयु 35 वर्ष, जाति माली, निवासी 23, प्रजापति विहार, पटेल मार्ग, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर जयपुर, जिला जयपुर राजस्थान जिन्हें इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधि, स्थानापन्न, दायभागी, आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

जो कि ग्राम खटवाडा, पटवार हल्का महापुरा, भू. अभि. नि. भांकरोटा, अन्तर्गत तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि आराजी ख. नं. 837 रकबा 0.6400 है० संपूर्ण की भूमि स्थित है। जिस पर प्रथमपक्ष विक्रेती बहैसियत खातेदारी काबिज स्वामीनी है।

इस प्रकार उक्त वर्णित कृषि भूमि पर प्रथमपक्ष विक्रेती बिना किसी अन्य के सीर व साझे के एकमात्र मालिक, काबिज स्वामीनी है। (जिसे आगे चलकर उक्त सम्पत्ति कहा गया है) जिसको प्रथमपक्ष विक्रेती ने आज तक किसी भी अन्य व्यक्ति के हक में रहन, विक्रय, बख्शीश आदि नहीं किया है तथा ना ही किसी अन्य से अनुबन्ध, करार, सौदा आदि किया है। उक्त भूमि सभी प्रकार के टंटो झगड़ो ऋण, भार, जमानत, कुर्की, डिक्री आदि से पूर्णतया मुक्त व साफ हैं।

जो कि प्रथमपक्ष विक्रेती को रूपयों की जायज आवश्यकता है, इसलिए उक्त वर्णित कृषि भूमि को निम्नानुसार द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी के हित में विक्रय करना तय किया है, जो विक्रेती एवं क्रेता कम्पनी को अन्तिम रूप से स्वीकार है, और कोई इस विक्रय में बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

लगातार.....3



अ.नि. अनपूली देवी

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory





Presentation Endorsement

आज दिनांक 19 माह 12 सन् 2023 को 05:49 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MANFOOLI DEVI पुत्र/पुत्री/पति श्री CHAUTHU RAM
उम्र 82 वर्ष, जाति 419-JAT, व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:0, Colony: NEWTA, Area: TEHSIL SANGANER,
City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301024020818

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-I

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302024027491
दिनांक	19-12-2023
पंजीयन शुल्क ₹	298316
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1789896
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	536970
कुल योग	2625582

202301024020818

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
RJ1702403535997 ₹ 298716 # eStamp
IN-RJ23414080678216V ₹ 2326866

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

For ARB DEVELOPERS LLP

19/12/2023



अतः प्रथमपक्ष विक्रेती ने अपनी स्वस्थ मानसिक स्थिति और स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी दबाव या आग्रह के उक्त वर्णित कृषि भूमि आराजी ख. नं. 837 रकबा 0.6400 है० में से 0.3470 है० भूमि को बिना रखे कोई भी अंश या हिस्से के समस्त स्वामित्व, स्वत्वाधिकारो मय खातेदारी हक, हकूक, बोल, सोल, पानी, पुला मेर, कोर, मेड, डोल सहित रूपया तादादी 2,98,31,590/-रु. अक्षरें दो करोड अठ्यानवें लाख इकतीस हजार पांच सौ नब्बे रूपयें की एवज में क्रेता कम्पनी वीआरबी डवलपर्स एल एल पी (VRB DEVELOPERS LLP) पेन नम्बर AATFV8448E (जो कि कम्पनी अधिनियम 2008 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत हैं) जिसका पंजीकृत कार्यालय, ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नं. ए-1, स्कीम नं. 11 ए, शिव शंकर कॉलोनी, नियर मानसरोवर मेट्रो स्टेशन, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर जयपुर, जिला जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री देवी नारायण सैनी पुत्र श्री कानाराम सैनी, आयु 35 वर्ष, जाति माली, निवासी 23, प्रजापति विहार, पटेल मार्ग, न्यू सांगानेर रोड, मानसरोवर जयपुर, जिला जयपुर राजस्थान के हक में विक्रय कर दी है। तथा क्रेता कम्पनी ने प्रतिफल विक्रय की संपूर्ण राशि तादादी 2,98,31,590/-रु. जरिये बैंकों के प्रथमपक्ष विक्रेती को अदा कर दिये हैं। प्राप्त की गयी राशि का विवरण निम्न प्रकार से है :-

क्र.सं.	चैक नं.	राशि	प्राप्तकर्ता	बैंक
1	001107	66,637 / -	मनफूली देवी	आई सी आई सी आई बैंक
2	001108	66,637 / -	मनफूली देवी	आई सी आई सी आई बैंक
3	001109	47,00,000 / -	मनफूली देवी	आई सी आई सी आई बैंक
4	001110	47,00,000 / -	मनफूली देवी	आई सी आई सी आई बैंक
5	001111	50,00,000 / -	मनफूली देवी	आई सी आई सी आई बैंक
6	001112	50,00,000 / -	मनफूली देवी	आई सी आई सी आई बैंक
7	001113	50,00,000 / -	मनफूली देवी	आई सी आई सी आई बैंक
8	001170	50,00,000 / -	मनफूली देवी	आई सी आई सी आई बैंक
9	TDS	2,98,316 / -	मनफूली देवी	TDS
	कुल राशि	2,98,31,590 / -		

इस प्रकार चुकती विक्रय राशि प्राप्त करने की पुष्टि प्रथमपक्ष विक्रेती इस विक्रय पत्र में करती है।

For VRB DEVELOPERS LLP

लगातार.....4

Authorised Signatory

अ.नि. मनफूली देवी



Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MANFOOLI DEVI, पुत्र/पुत्री/पति श्री CHAUTHU RAM, व्यवसाय Housewife जाति 419-JAT House No.:0, Colony: NEWTA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 82 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री VRB DEVELOPERS LLP AS AUTH SIGNATORY DEVI NARAYAN SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री KANARAM SAINI, व्यवसाय Business जाति 1111-MALI House No.:GROUND FLOOR A-1, Colony: SECHME NO. 11-A SHIV SHANKAR COLONY, Area: NEAR MANSAROVAR METRO STATION NEW SANGANER ROAD MANSAROVAR, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 35 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 29831590/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 29831590/- 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 NATHU LAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पति श्री CHAUTHU RAM जाति JAT Age: 52 Add: House No.:0, Colony: PANI KI TANKI NEWTA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री LALA RAM, पुत्र/पुत्री/पति श्री CHAUTHU RAM जाति JAT Age: 52 Add: House No.:0, Colony: GUJARO KA MOHALLA NEWTA, Area: TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 302029, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301024020818

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

VRB DEVELOPERS LLP

Ground Floor, A

REGISTRAR SANGANER

(4)



अब विक्रय मूल्य की कोई भी राशि क्रेता कम्पनी से लेमी बकाया नहीं रही है। तथा उक्त वर्णित कृषि भूमि पर से प्रथमपक्ष विक्रेता ने अपना सम्पूर्ण कब्जा व दखल हटाकर क्रेता कम्पनी को भौतिक रूप से कब्जा संलग्न नक्शे में दर्शाये गये पीले रंग के अनुसार करा दिया है और द्वितीयपक्ष उक्त सम्पत्ति के प्रथमपक्ष के समान स्वामी व अधिकारी हो गये है।

तथा सम्पत्ति में सभी खातेदारी हक, हकूक, मिलिक्यत, मेड, डोल आदि के प्राप्त हो गये है जो कि प्रथमपक्ष विक्रेता को आज से पूर्व प्राप्त थे। भविष्य में प्रथमपक्ष विक्रेता अथवा उसके वारिसान् वगैरह को इस विक्रय के विरुद्ध आपत्ति करने का कोई अधिकार नहीं होगा। द्वितीयपक्ष क्रेता कम्पनी को उक्त सम्पत्ति को सब प्रकार से उपयोग, उपभोग करने, तथा हस्तान्तरण के अधिकार इस दस्तावेज के निष्पादन की तिथि से प्राप्त हो गये है।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि वर्तमान में सब प्रकार के ऋण, भार, कर्ज, कुर्की जमानत, मुचलका, अवाप्ति आदि से मुक्त एवं साफ है। सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई वाद विवाद किसी भी न्यायालय अथवा सरकारी अर्द्ध सरकारी कार्यालय में विचाराधीन नहीं है।

यह कि विक्रेता ने क्रेता कम्पनी को सबूत मिलिक्यत में कुल असल दस्तावेज वक्त निष्पादन विक्रय पत्र सुपुर्द कर दिये है तथा अब उक्त विक्रयकृत कृषि भूमि का नामान्तकरण क्रेता कम्पनी इस विक्रय पत्र से अपने हक में करा लेवें। नामान्तकरण या अन्य किसी कार्यवाही में विक्रेता के हस्ताक्षरों, बयानों, गवाही आदि की जरूरत हुई तो विक्रेता क्रेता कम्पनी को हर संभव सहयोग देने हेतु बाध्य रहेगी, जिसके लिए अलग से किसी खर्च की मांग नहीं करेगी। यह कि विक्रयकृत भूमि के लिए विक्रेता करार करती है कि भूमि मौके पर पूरी-पूरी है और इसके खातेदारी के कागजात आदि में किसी प्रकार की खामी अथवा त्रुटि नहीं हैं।

यह कि विक्रय की गई कृषि भूमि को संलग्न नक्शे में पीले रंग से दर्शाया गया हैं जो नक्शा इस विक्रय पत्र का अभिन्न अंग रहेगा, उक्त वर्णित भूमि मुख्य सडक व आबादी से लगभग 500 मीटर दूर लिंक सडक के लगवा स्थित है। उक्त वर्णित भूमि वर्तमान में कृषि उपयोग कार्य में ही ली जा रही हैं भूमि की किस्म असिंचित है। विक्रय पत्र की रजिस्ट्री सम्बन्धी स्टाम्प शुल्क, पंजीयन शुल्क आदि का खर्चा क्रेता कम्पनी द्वारा वहन किया गया है कि जो पहले से क्रेता कम्पनी के जिम्मे तय था।

अ. नि. अनकली देवी

For VRB DEVELOPERS LLP

लगातार.....5

Authorised Signatory



Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202309024003386
दिनांक 20/12/2023 कारण SITE INSPECTION

202301024020818
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 29831590 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1789896 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 298316, सरचार्ज राशि 536970 कुल रु 2625182 रसीद संख्या 202302024027491 दिनांक 19-12-2023 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1789896 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301024020818
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202309024003402
दिनांक 21/12/2023 कारण Release for Registration

202301024020818
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम



अतः यह विक्रय पत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा एवं प्रसन्नता से होस हवास की अवस्था में पांच ग्रीन पेपर पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया और विक्रय पत्र को भली प्रकार से पढकर, समझकर, सही स्वीकार कर अपने हस्ताक्षर निम्न गवाहन् की उपस्थिति में कर दिये की प्रमाण रहे। आवश्यकता के समय काम आवे। इति। दिनांक 19.12.2023 ई०।



अ. नि. मन प्रदीप

हस्ताक्षर विक्रेती

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory

हस्ताक्षर क्रेता

(देवी नारायण सैनी)

जरिये अधिकृत प्रतिनिधि

वीआरबी डवलपर्स एल एल पी

(PAN NO. AATFV8448E)

गवाह नं. 1 :- हस्ताक्षर



नाथूलाल चौधरी पुत्र श्री चौथू राम, जाति जाट, आयु 52 वर्ष
निवासी पानी की टंकी नेवटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर



गवाह नं. 2 :- हस्ताक्षर

अ. नि. लालाराम

लाला राम पुत्र श्री चौथू राम, जाति जाट, आयु 52 वर्ष
निवासी गुजरों का मोहल्ला नेवटा, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर



Registration Endorsement

आज दिनांक 21/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1378 में
पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 202303024118210 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5108 के
पृष्ठ संख्या 558 से 567 पर चस्पा किया गया।

202301024020818

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक SANGANER-I

उप पंजीयक
सांगानेर प्रथम

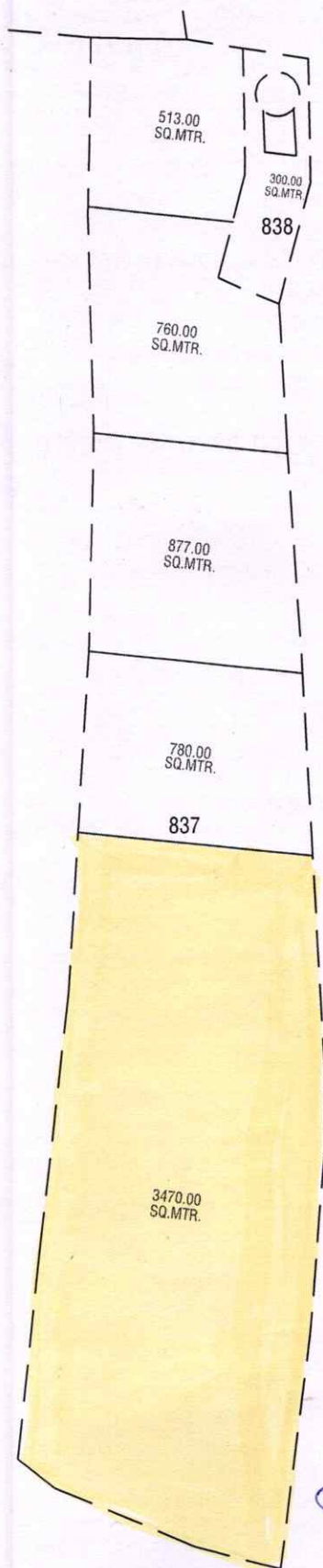
FOR ARB DEVELOPERS LLP

At the office of the Registrar



UNDER KHASRA NO.- 837.

AT REVENUE VILLAGE -KHATWARA ,
TEH.-SANGANER,JAIPUR



अ. नि. मनफुली डेत

For VRB DEVELOPERS LLP

Authorised Signatory



Registration Endorsement

आज दिनांक 21/12/2023 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1378 में
पृष्ठ संख्या 127 क्रम संख्या 202303024118210 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5108 के
पृष्ठ संख्या 558 से 567 पर चस्पा किया गया।

202301024020818

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, SANGANER-I

सम पंजीयक
सांगानेर प्रथम

FOR ARB DEVELOPERS LLP

A member of the group

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :खटवाडा	पटवार मण्डल :महापुरा	भू.अ.नि.वृत्त:भांकरोटा	तहसील:साँगानेर	जिला:जयपुर
नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :663 27/12/2023		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2078	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202303024118210 21/12/2023			नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
145	838	0.0300	गै.मु.चाह		1.) <u>मनफूलीदेवी पत्नि चौथूराम हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. नेवटा खातेदार</u>	326	1.) वीआरबी बिल्डर्स एण्ड डवलपर्स प्रा.लि. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजिकृत कार्यालय-फर्स्ट फ्लोर प्लाट नम्बर 30,श्रीराम विहार विस्तार,मान्यावास,न्यू सांगानेर रोड,जयपुर खातेदार	1428/837	0.0513	चाही 1	1.85
खाता : 145		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0300		कुल काश्तकार : 1	खाता : 326		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल: 0.0813
326	837	0.6400	चाही 1	23.04	1.) वीआरबी डेवलपर्स एलएलपी के अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता देवी नारायण सैनी हैं पुत्र कानाराम सैनी हिस्सा- पूर्ण जाति- माली मकान संख्या -GROUND FLOOR A-1, कॉलोनी- स्कीम नंबर ११-1 शिव शंकर कॉलोनी, क्षेत्र/स्थान- नियर मानसरोवर मेट्रो स्टेशन नई सांगानेर रोड मानसरोवर, शहर- जयपुर, पिन कोड- 302020, जिला- JAIPUR, राज्य- JAIPUR खातेदार	327	1.) वीआरबी डवलपर्स एल.एल.पी. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजिकृत कार्यालय-ग्राउण्ड फ्लोर न.ए-1 स्कीम न.11 ए शिव शंकर कॉलोनी,नियर मानसरोवर मेट्रो स्टेशन,न्यू सांगानेर रोड मानसरोवर जयपुर खातेदार	1432/837	0.3470	चाही 1	12.49
खाता : 326		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.6400		कुल काश्तकार : 1	खाता : 327		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.3470
						328	1.) वीआरबी ड्रीम होम्स प्रा.लि. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजिकृत कार्यालय-प्लाट नम्बर 30,श्रीराम विहार विस्तार,मान्यावास,मानसरोवर,जयपुर खातेदार	1431/837	0.0780	चाही 1	2.81
						खाता : 328		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.0780
						329	1.) वीआरबी डवलपर्स एल.एल.पी. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजिकृत कार्यालय-ग्राउण्ड फ्लोर न.ए-1 स्कीम न.11 ए शिव शंकर कॉलोनी,नियर मानसरोवर मेट्रो	1430/837	0.0877	चाही 1	3.16

स्टेशन,न्यू सांगानेर रोड मानसरोवर जयपुर खातेदार			
खाता : 329	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.0877
330	1.) वीआरबी ड्रीम होम्स प्रा.लि. हिस्सा- पूर्ण जाति- NA. पंजिकृत कार्यालय-प्लाट नम्बर 30,श्रीराम विहार विस्तार,मान्यावास,मानसरोवर,जयपुर खातेदार	1429/837 0.0760 चाही 1	2.74
खाता : 330	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.0760

खातों का विवरण:-

खाता : 145	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0300	कुल काश्तकार : 1	खाता : 326	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.0813
खाता : 326	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.6400	कुल काश्तकार : 1	खाता : 327	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3470
				खाता : 328	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0780
				खाता : 329	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0877
				खाता : 330	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0760

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक पंजिकृत विक्रय लेख, के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है।

पटवारी का नाम POOJA SINGH CHARAN
दिनांक 29/12/2023 11:11:41

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

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RJAJ202101022281
दिनांक 12/29/2023 3:54:06 PM



https://apnakhata.rajasthan.gov.in/P21_qr.aspx?usn=92952471666308195892