

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी, रींगस जिला सीकर राजस्थान

प्ररूप-11
(नियम 7 (1) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी का कार्यालय

मामला वर्ष 2024

आवेदक खातेदार रामनारायण पुत्र छितरमल निवासी- गोठा, तन-मुंडरू, जिला-सीकर राज.

विषय :- राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक आवासीय योजना प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

पत्रांक/नपारी ./2025-26/ 371

दिनांक 25/4/25

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

- उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय योजना प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :-

तहसील ओर जिले का नाम	राजस्व / परिधीय ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
रींगस, जिला-सीकर	सरगोठ	615, 619, 621 कुल किता-03	कृषि भूमि खसरा नम्बर 615 का रकबा 0.8800 है, खसरा न. 619 का रकबा 0.1000 है. खसरा न. 621 रकबा 1.2600 है में से 0.2450 है, भूमि कुल किता 03 कुल रकबा 1.2250 है0 अथवा कुल क्षेत्रफल 12,250 वर्गमीटर भूमि

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेखा सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है मैने संबंधित तहसीदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क ओर राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि

प्राधिकृत अधिकारी
एवं अधिशासी अधिकारी
राजस्थान सरकार

पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय योजना प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि कृषि भूमि खसरा नम्बर 615 का रकबा 0.8800 है, खसरा न. 619 का रकबा 0.1000 है. खसरा न. 621 रकबा 1.2600 है में सें 0.2450 है, कुल किता 03 कुल रकबा 1.2250 है0 अथवा कुल क्षेत्रफल 12,250 वर्गमीटर भूमि की ग्राम सरगोठ तहसील रींगस में स्थित भूमि का आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय योजना प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि का, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है यथाविहित प्रीमियम, निर्धारित के साथ ही निर्निर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् 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 25/4/25 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
नगरीय क्षेत्र न0पा0 रींगस
नगर पालिका, रींगस

पत्रांक:- नपारी./2025-26/372-74

दिनांक 25/4/25

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी -

1. सचिव/मुख्य नगरपालिका अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण नगरपालिका रींगस
2. श्रीमान तहसीलदार महोदय तहसील रींगस को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने एवं किस्म आवासीय प्रयोजनार्थ दर्ज कर और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. खलतेदार रामनारायण पुत्र छितरमल निवासी- गोठा, तन- मुंडरू, जिला-सीकर राज

प्राधिकृत अधिकारी
नगरीय क्षेत्र न0पा0 रींगस
एवं अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, रींगस

नामान्तरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम : सरगोठ					पटवार मण्डल : सरगोठ		भू अ नि वृत्त : रीगस		तहसील : रीगस		जिला : सीकर	
नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण				प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 3767 02/05/2025				संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या : 2074-2077				
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :								नामांतरकरण शुल्क : 0 शास्ति : 0				

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
519	615	0.8800	बंजड़ पुला	0.52	1.) रामनारायण पुत्र छीतरमल	519	1.) रामनारायण पुत्र छीतरमल हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई नि.गोठा तन मूंडरू खातेदार	3990/621	1.0150	बंजड़ पुला	0.60
	619	0.1000	बंजड़ पुला	0.06	हिस्सा- पूर्ण						
	621	1.2600	बंजड़ पुला	0.74	जाति- बलाई नि.गोठा तन मूंडरू खातेदार						
खाता : 519		कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 2.2400		कुल काश्तकार : 1	खाता : 519		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 1.0150
						735	1.) नगरपालिका रींगस हिस्सा- पूर्ण संस्थाकेलिए --बदस्तूर खसरा--	3989/621	0.2450	आवासीय प्रयोजन	0.00
										आवासीय प्रयोजन	0.00
										आवासीय प्रयोजन	0.00
										आवासीय प्रयोजन	0.00
खाता : 735		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 39		कुल क्षेत्रफल: 16.2032					

खातों का विवरण:-

खाता : 519	कुल खसरे : 3	कुल क्षेत्रफल : 2.2400	कुल काश्तकार : 1	खाता : 519	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.0150
				खाता : 735	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 39	कुल क्षेत्रफल : 16.2032

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

पटवारी का नाम MAHENDRA KUMAR NEHRA

दिनांक 06/05/2025 20:46:26

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :

मुताबिक पटवारी हल्का की जांच एवम् रिपोर्ट के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार किया जाता है।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम VIVEK KATARIYA

दिनांक 09/05/2025 12:53:34



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सरगोठ
पटवार हल्का :- सरगोठ
भू.अभि.नि. :- रींगस
तहसील :- रींगस
जिला :- सीकर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2023) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 735
खाता संख्या पुराना :- 733

काश्तकार का नाम:-

1. नगरपालिका रींगस हिस्सा- पूर्ण संस्थाकेलिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1864/4	0.4250	व्यवसायिक रिसोर्ट	0.4250	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3463 13/10/2023सर्मपण	
1864/5	0.3750	व्यवसायिक रिसोर्ट	0.3750	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3472 23/10/2023सर्मपण	
2937	1.0100	पर्यटन ईकाई होटल प्रयो.	1.0100	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3540 26/04/2024सर्मपण	
2938	0.2500	पर्यटन ईकाई होटल प्रयो.	0.2500	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3631 14/10/2024सर्मपण	
3383/3375	0.1600	बारानी 3	0.1600	0.16	स्वीकृत नामांतरकरण : 3704 12/02/2025सर्मपण	
3431/3412	0.1015	वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजन	0.1015	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3750 15/04/2025सर्मपण	
3433/3426	0.0210	वाणिज्यिक (पेट्रोल पम्प) प्रयोजन	0.0210	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3767 09/05/2025सर्मपण	
3672/443	0.1600	आवासीय प्रयोजन	0.1600	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3794 09/06/2025सर्मपण	
3674/444	0.6100	आवासीय प्रयोजन	0.6100	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3802 27/06/2025सर्मपण	
3675/913	1.3300	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	1.3300	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 3867 16/09/2025सर्मपण	
3676/913	0.9200	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.9200	0.00		
3677/913	0.6700	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.6700	0.00		
3678/913	0.6000	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.6000	0.00		
3679/915	0.0600	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.0600	0.00		
3680/915	0.2900	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.2900	0.00		
3681/915	0.3800	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.3800	0.00		
3682/915	0.1200	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.1200	0.00		
3683/916	0.2400	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.2400	0.00		
3684/916	0.8600	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.8600	0.00		



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सरगोठ
पटवार हल्का :- सरगोठ
भू.अभि.नि. :- रींगस
तहसील :- रींगस
जिला :- सीकर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2023) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 735
खाता संख्या पुराना :- 733

3685/916	0.4400	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.4400	0.00
3686/914	0.4400	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.4400	0.00
3687/914	0.1900	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.1900	0.00
3782/445	0.9013	आवासीय प्रयोजन	0.9013	0.00
3820/544	0.0300	आवासीय प्रयोजन	0.0300	0.00
3821/544	0.0200	आवासीय प्रयोजन	0.0200	0.00
3840/545	0.0100	आवासीय प्रयोजन	0.0100	0.00
3843/545	0.0100	आवासीय प्रयोजन	0.0100	0.00
3857/495	0.3010	आवासीय प्रयोजन	0.3010	0.00
3860/514	0.0400	आवासीय प्रयोजन	0.0400	0.00
3870/3815	0.2200	आवासीय प्रयोजन	0.2200	0.00
3872/3824	0.1300	आवासीय प्रयोजन	0.1300	0.00
3874/3826	0.0700	आवासीय प्रयोजन	0.0700	0.00
3876/3828	0.0100	आवासीय प्रयोजन	0.0100	0.00
3878/638	0.0800	आवासीय प्रयोजन	0.0800	0.00
3880/3859	1.3219	आवासीय प्रयोजन	1.3219	0.00
3882/518	0.2600	आवासीय प्रयोजन	0.2600	0.00
3932/546	0.1406	आवासीय प्रयोजन	0.1406	0.00
3935/549	0.0670	आवासीय प्रयोजन	0.0670	0.00
3961/3881	1.6625	आवासीय प्रयोजन	1.6625	0.00
3963/515	0.0200	आवासीय प्रयोजन	0.0200	0.00
3964/515	0.1000	आवासीय प्रयोजन	0.1000	0.00
3989/621	0.2450	आवासीय प्रयोजन	0.2450	0.00
3990/621	1.0150	आवासीय प्रयोजन	1.0150	0.00
4006/3856	1.2000	आवासीय प्रयोजन	1.2000	0.00
4007/3856	0.2090	आवासीय प्रयोजन	0.2090	0.00
4008/3862	0.5400	आवासीय प्रयोजन	0.5400	0.00
4009/3862	0.5400	आवासीय प्रयोजन	0.5400	0.00
4047/3794	0.7200	आवासीय प्रयोजन	0.7200	0.00
4049/3825	0.4628	आवासीय प्रयोजन	0.4628	0.00
4100/3863	0.4410	आवासीय प्रयोजन	0.4410	0.00
4102/3962	0.0750	आवासीय प्रयोजन	0.0750	0.00
4104/519	0.3376	आवासीय प्रयोजन	0.3376	0.00
496	0.0400	आवासीय प्रयोजन	0.0400	0.00
509	0.5600	आवासीय प्रयोजन	0.5600	0.00
510	0.0100	आवासीय प्रयोजन	0.0100	0.00



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- सरगोठ
पटवार हल्का :- सरगोठ
भू.अभि.नि. :- रींगस
तहसील :- रींगस
जिला :- सीकर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2023) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 735
खाता संख्या पुराना :- 733

511	0.0200	आवासीय प्रयोजन	0.0200	0.00
512	0.0200	आवासीय प्रयोजन	0.0200	0.00
516	0.0100	आवासीय प्रयोजन	0.0100	0.00
537	0.1800	आवासीय प्रयोजन	0.1800	0.00
538	0.1000	आवासीय प्रयोजन	0.1000	0.00
615	0.8800	आवासीय प्रयोजन	0.8800	0.00
619	0.1000	आवासीय प्रयोजन	0.1000	0.00
620	0.0100	आवासीय प्रयोजन	0.0100	0.00
886	0.1500	आवासीय प्रयोजन	0.1500	0.00
910	0.0800	कृषि आधारित उद्योग प्रयो.	0.0800	0.00

कुल खसरे - 65 22.9922 22.9922 0.1600

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 :- 26-Nov-2025





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

Fee Receipt

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

Print Date : 12-06-2025 5:40 PM

Fee Receipt No.	: 202502559002101	Receipt Date	: 12/06/2025
Name	: APEKSHA INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED BY CHANDRA PRAKASH PRAJAPATI,	Document S. No.	: 202501559002074
Address	: 403 ,ALANKAR PLAJA ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 4000000	Evaluated Value	: ₹ 9187500
Ord-Registration Fee	: ₹ 91875	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 165375	Stamp Duty	: ₹ 551250
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 810300
		Total Amount	: ₹ 810300

2 फि न 12/06/2025

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 106394101 ₹ 810300

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

विवेक कटारिया
Signature of recipient
and date of return receipt
उप पंजीयक
सीकर (सीकर)
SUB-REGISTRAR



विक्रय-पत्र

यह विक्रय विलेख आज दिनांक 12.06.2025 को रामनारायण उम्र 65 वर्ष पुत्र छितरमल जाति बलाई निवासी गोठा तन ग्राम मुण्डरू तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राजस्थान आधार नंबर 3675 1430 6114 पेन नंबर **AUYPN4467A** जो कि इस विक्रय पत्र में प्रथम पक्षकार रहेगा व विक्रेता कहलायेगा के द्वारा अपेक्षा इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय 403, अंलकार प्लाजा, सैन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर पेन नंबर **AAKCA9283A** जरिये अधिकृत प्रतिनिधी चन्द्रप्रकाश प्रजापति उम्र 47 वर्ष पुत्र मोहनलाल प्रजापति जाति कुम्हार आधार नंबर 8579 7151 4548 जो कि इस विक्रय पत्र में क्रेता हैं तथा आगे जिन्हें द्वितीय पक्षकार से संबोधित किया जायेगा के मध्य निम्न शर्तों के अनुसार निष्पादित किया गया है:-

रामनारायण

For Apeksha Infradevelopers Pvt. Ltd

Authorized Signatory

कृ.प.उ.....2

विवेक कटारिया
उप पंजीयक
सीकर (सीकर)

जो कि भूमि वाके राजस्व ग्राम सरगोठ पटवार हल्का सरगोठ तहसील रींगस जिला सीकर राजस्थान के खसरा संख्या 615 रकबा 0.8800 हैक्टेयर, 619 रकबा 0.1000 हैक्टेयर, 3989/621 रकबा 0.2450 हैक्टेयर किता 3 रकबा 1.2250 हैक्टेयर सम्पूर्ण भूमि वर्तमान जमाबंदी 2074-77 जमाबंदी वर्ष 2023 से स्थायी खाता संख्या नया 735 के अनुसार नगरपालिका रींगस के नाम खातेदारी दर्ज हैं। पूर्व में उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि की खातेदारी विक्रेता रामनारायण पुत्र छितरमल के नाम से दर्ज थी एवं जरिये राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक आवासीय योजना प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा पत्रांक/नपारी/2025-26/371 दिनांक 25.04.2025 को नगरपालिका रींगस द्वारा जारी किया गया है जिसके पालनार्थ नामान्तकरण संख्या 3794 दिनांक 09.06.2025 के द्वारा खातेदारी उक्त भूमि विक्रेता खातेदार के स्थान पर आवासीय योजना प्रयोजन बाबत नगरपालिका रींगस के नाम दर्ज हो गई है।

उक्त वर्णित भूमि पर प्रथम पक्षकार आज रोज बहैसियत मालिक काबिज हैं तथा प्रथम पक्षकार के अतिरिक्त किसी भी दीगर का उक्त भूमि से कोई लेना देना नहीं हैं। उक्त भूमि पर किसी भी सरकारी अथवा गैर सरकारी संस्था, बैंक, वित्तीय संस्था, फर्म, समिति, इत्यादि का कोई ऋण एवं भार बकाया नहीं हैं और ना ही किसी भी प्रकार का कोई टैक्स इत्यादि बकाया हैं। उक्त भूमि किसी भी न्यायालय से मुकदमा, डिक्री, इजराय, नीलामी इत्यादि से मुक्त है, ना ही आज से पूर्व किसी दीगर को रहन, बेचान, हस्तांतरण, मुक्तकिल, गिरांवार इत्यादि की गई। सारांश कि उक्त भूमि सभी प्रकार के भारों से मुक्त पाक साफ व सुरक्षित है।

चुंकि प्रथम पक्षकार को वर्तमान में निम्न वर्णित भूमि का कोई उपयोग व उपभोग नहीं हो रहा है व द्वितीय पक्षकार से उक्त भूमि की उचित व वाजिब कीमत भी प्राप्त हो रही है, अतः निम्न वर्णित भूमि जिसका सम्पूर्ण विवरण प्रलेख में नीचे वर्णित किया जा रहा हैं, प्रथम पक्षकार द्वारा भूमि को मय पुख्ता निर्माण छत सहित, नीव, सींव, धोरा, डोल, पाल, पडत, गुडत व पेडो, लूंग पापडी, मय हक आमद रफत रास्तेजात पैदल व गाडी मय जुमला समस्त हक व हकुक सहित तादादी मुबलिग रुपये 40,00,000/-रु (अक्षरें चालीस लाख रुपये मात्र) एक मुस्त में बहक व बदहस्त द्वितीय पक्षकार क्रेता अपेक्षा इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय 403, अंलकार प्लाजा, सैन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधी चन्द्रप्रकाश प्रजापति पुत्र मोहनलाल प्रजापति जाति कुम्हार को कतई विक्रय कर दिया हैं।

—: प्रथम पक्षकार द्वारा प्राप्त प्रतिफल राशि का विवरण निम्न प्रकार है:—

क्र.सं.	राशि	आरटीजीएस	बैंक	दिनांक
1.	40,00,000/-रु	YESBR52025061255610766	YES Bank	12.06.2025
	कुल 40,00,000/-रु			



२१/६/२०२५

For Apeksha Infradevelopers Pvt. Ltd

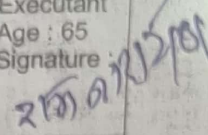
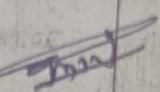
कृ.प.उ.....3

Authorized Signatory

विवेक कुटारिया
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)

Endorsement of Execution

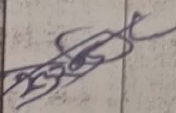
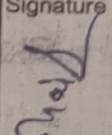
Print Date: 6/12/2025 5:48:08 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMNARAYAN , पुत्र/पुत्री/पति श्री CHHITARMAL, व्यवसाय Otherजाति 0-BALAI House No.: 0, Colony: 0, Area: MUNDRU , City: 0, Pin code: 332712, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री APEKSHA INFRA DEVELOPERS PRIVATE LIMITED BY CHANDRA PRAKASH PRAJAPATI, पुत्र/पुत्री/पति श्री MOHANLAL PRAJPATI , व्यवसाय Otherजाति 0-KUMHAR House No.: 403, Colony: ALANKAR PLAJA, Area: CENTRAL SPINE VIDHYADHAR NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302039, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 47 Signature : 

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पत्र मुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 4000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 4000000/- 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 surendra beniwal, पुत्र/पुत्री/पति श्री motiram जाति jat Age: 43 Add: House No.: 0, Colony: 0, Area: sargoth, City: 0, Pin code: 332404, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री bhanwarsingh, पुत्र/पुत्री/पति श्री hanumansingh जाति rajput Age: 48 Add: House No.: 0, Colony: 0, Area: mahroli, City: 0, Pin code: 332603, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature 

202501559002074

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक BEENGAS
विवेक
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)



इस प्रकार प्रथम पक्षकार ने विक्रय की गई भूमि की प्रतिफल राशि द्वितीय पक्षकार से प्राप्त कर ली हैं एवं विक्रय की जा रही भूमि का कब्जा भौतिक रूप से द्वितीय पक्षकार को आज रोज संभला दिया हैं। इस प्रकार इस विलेख में निष्पादन के समय प्रथम पक्षकार को द्वितीय पक्षकार से उक्त विक्रय की जा रही भूमि के विक्रय धन की कोई भी राशि प्रथम पक्षकार द्वारा द्वितीय पक्षकार से प्राप्त करना बकाया नहीं हैं एवं यह विक्रय पत्र प्रथम पक्षकार द्वारा अपने स्वयं के बनाये मजमून के अनुसार स्वयं टाइप करवाकर स्वयं श्रीमान उपपंजीयक, रींगस के कार्यालय में पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया जा रहा है। विक्रय की जा रही भूमि से आज दिवस के पश्चात प्रथम पक्षकार एवं प्रथम पक्षकार के वारिसान मौजूद आइन्दा व कानूनी का कोई हक व उज्र नहीं होगा तथा द्वितीय पक्षकार को सम्पूर्ण अधिकार प्रथम पक्ष के समान उक्त विक्रय की जा रही भूमि बाबत आज से प्राप्त रहेंगे तथा प्रथम पक्षकार निम्न वर्णित भूमि के समस्त असल दस्तावेज द्वितीय पक्षकार को सौंप देंगे।

विक्रय की जा रही भूमि पर अब द्वितीय पक्षकार को अधिकार होगा कि वह जिस प्रकार से चाहे अपने उपयोग एवं उपभोग में लेवे, तरक्की, तरमीम, तब्दील इत्यादि करें, किराये पर चलावे, सरकारी, अर्द्धसरकारी विभाग में अपने नाम इंद्राज करवाये, हर प्रकार की सुविधा व ऋण आदि की सहायता प्राप्त करें अथवा मालिक काबिज की हैसियत से अपनी इच्छानुसार किसी भी दीगर व्यक्ति को रहन, बेचान, हस्तान्तरण, दान, वसीयत आदि करें, तो उसमें प्रथम पक्षकार तथा प्रथम पक्षकार के वारिसान मौजूद आइन्दा व कानूनी का कोई दखल, हक व उज्र नहीं होगा।

विक्रय की जा रही भूमि का कब्जा मौका द्वितीय पक्षकार को आज रोज संभला दिया गया हैं अब द्वितीय पक्षकार को पूर्ण अधिकार होगा कि वह इस प्रलेख के आधार पर स्वामित्व अधिकार सिद्ध करें तथा भूमि से संबंधित टैक्स आदि अदा करें। उक्त विक्रय की जा रही भूमि बाबत आज से पूर्व जो कुछ ऋण, भार, टैक्स आदि किसी भी प्रकार का बकाया होगा उसे अदा करने की समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार व प्रथम पक्षकार के वारिसान की होगी तथा आज दिवस से उक्त विक्रय की जा रही भूमि बाबत जो भी टैक्स, ऋण इत्यादि देय होगा उसे अदा करने की जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की रहेगी।

:- विक्रयशुदा आराजी भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:-

ग्राम, तहसील व जिला	खाता सं. नया	खसरा संख्या	रकबा हैक्टेयर	विक्रित हिस्सा
सरगोठ, रींगस, सीकर	735	615	0.8800 है०	सम्पूर्ण
		619	0.1000 है०	सम्पूर्ण
		3989 / 621	0.2450 है०	सम्पूर्ण
कुल विक्रित				1.2250 हैक्टेयर भूमि

विवेक कटारिया
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)

For Apeksha Infradevelopers Pvt. Ltd

Authorized Signatory

कृ.पू.उ.....4

Presentation Endorsement

Print Date: 6/12/2025 5:48:08 PM

आज दिनांक 12 माह 06 सन् 2025 को 05:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMNARAYAN पुत्र/पुत्री/पति श्री CHHITARMAL
उम्र 65 वर्ष, जाति 0-BALAI , व्यवसाय Other
निवासी House No.: 0, Colony: 0, Area: MUNDRU , City: 0, Pin code:
332712, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501559002074

Sale Deed (Conveyance Deed)

विवेक कटारिया
उप पंजीयक,
रींगस (सीकर)
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
REENGAS

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 6/12/2025 5:48:08 PM

रसीद नं.	202502559002101
दिनांक	12-06-2025
पंजीयन शुल्क ₹	91875
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	551250
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	165375
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	810300

202501559002074

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 106394101 ₹ 810300

विवेक कटारिया
उप पंजीयक,
रींगस (सीकर)
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
REENGAS



उपरोक्त वर्णित आराजी भूमि खसरा संख्या 615 रकबा 0.8800 हैक्टेयर, 619 रकबा 0.1000 हैक्टेयर, 3989/621 रकबा 0.2450 हैक्टेयर किता 3 रकबा 1.2250 हैक्टेयर सम्पूर्ण भूमि का विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है। विक्रय लेख का खर्चा द्वितीय पक्षकार द्वारा वहन किया गया है।

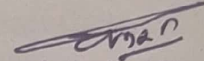
:- विक्रयशुदा आराजी भूमि संबंधी अन्य जानकारी निम्न अनुसार है:-

1. विक्रय शुदा हिस्सा आराजी आवासीय भूमि है।
2. विक्रय शुदा आराजी मुख्य सडक से करीबन एक किलोमीटर की दुरी पर है। भूमि आवासीय योजना प्रयोजनार्थ है।
3. विक्रय शुदा आराजी वर्तमान में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ उपयोगित है।
4. विक्रय शुदा भूमि की दर 750/-रु प्रति वर्गमीटर है।

अतः यह विक्रय पत्र दोनों पक्षों ने पूर्ण होश हवास में चार सादा पाईपेपर कुल पृष्ठ 4 पर बिना किसी नशे पते के राजी खुशी बिना किसी दबाव व बहकावट के स्वयं टाइप कराकर पढकर सुनकर समझकर सही होना स्वीकार कर हस्ताक्षर निशानी गवाहान के समक्ष आज रोज निष्पादित कर दिया हैं, जो कि सनद रहे वक्त जरूरत काम आवें।

दिनांक :- 12.06.2025

For Apeksha Infradevelopers Pvt. Ltd


Authorized Signatory

हस्ताक्षर विक्रेता
रामनारायण

हस्ताक्षर क्रेता

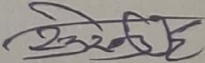
रामनारायण पुत्र छितरमल
आधार नंबर 3675 1430 6114

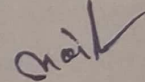
अपेक्षा इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड,
पेन नंबर **AAKCA9283A**
(जरिये चन्द्रप्रकाश प्रजापति)
आधार नंबर 8579 7151 4548



हस्ताक्षर गवाह

हस्ताक्षर गवाह

1. 

2. 

सुरेन्द्र बेनीवाल उम्र 43 वर्ष पुत्र
मोतीराम जाति जाट निवासी ग्राम
सरगोठ तहसील रींगस जिला
सीकर राजस्थान।

भंवरसिंह उम्र 48 वर्ष पुत्र हनुमानसिंह
जाति राजपूत निवासी ग्राम महरोली
तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर
राजस्थान।

विवेक कटारिया
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)

Under 54 Endorsement

Print Date: 6/19/2025 11:34:31 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 9187500 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 551250 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 91875, सरचार्ज राशि 165375 कुल रु 808500 रसीद संख्या 202502559002101 दिनांक 12-06-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 551250 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501559002074

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, REENGAS
विवेक कटारिया
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)

Registration Endorsement

Print Date: 6/19/2025 11:34:31 AM

आज दिनांक 19/06/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 53 में
पृष्ठ संख्या 146 क्रम संख्या 202503559101915 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 211 के
पृष्ठ संख्या 392 से 399 पर चस्पा किया गया।

202501559002074

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, REENGAS
विवेक कटारिया
उप पंजीयक
रींगस (सीकर)



कार्यालय नगरपालिका, रींगस, जिला-सीकर (राज0)

क्रम संख्या:-न.पा.रींगस/2025-26/70

दिनांक :- 10/04/26

अपेक्षा इन्फ्रा डवलपर्स प्रा0 लि0,

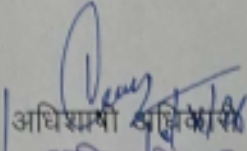
जरीये अधिकृत प्रतिनिधि चन्द्र प्रकाश प्रजापति,

403, अलंकार प्लाजा, सैन्ट्रल स्पाईन, विधाधर नगर,

जयपुर, राजस्थान।

विषय:- नगरपालिका क्षेत्र के राजस्व ग्राम सरगोठ मे खसरा न. 615, 619 व 621 कुल खसरे 03 कुल रकबा 1.2250 है0 भूमि कि आवासीय योजना गार्डन हाउस प्राईम ए-ब्लॉक के रेरा रजिस्ट्रेशन के संबंध मे।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि राजस्व ग्राम सरगोठ के पुराने खसरे न. 615, 619 व 621 व नये खसरे न. 615, 619 व 3989/621 कुल खसरे 03 कुल रकबा 1.2250 हैक्टेयर भूमि की 90ए कार्यवाही पूर्ण कर आवासीय योजना गार्डन हाउस प्राईम ए-ब्लॉक के नाम से ले-आउट प्लान खातेदार रामनारायण पुत्र छितरमल के नाम से समिति की बैठक दिनांक 19.08.2025 मे कार्यालय द्वारा स्वीकृत किया जा चुका है। जिसमे आपके पत्र दिनांकित 23.03.2026 व विक्रयपत्र दिनांकित 12.06.2025 कि प्रति के अनुसार उक्त खसरा नम्बरान कि भूमि को खातेदार रामनारायण पुत्र छितरमल, द्वारा अपेक्षा इन्फ्रा डवलपर्स प्रा0 लि0, जरीये अधिकृत प्रतिनिधि चन्द्र प्रकाश प्रजापति, 403, अलंकार प्लाजा, सैन्ट्रल स्पाईन, विधाधर नगर, जयपुर, राजस्थान को जरीये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा विक्रय कर दि गई। अतः उक्त योजना का रेरा रजिस्ट्रेशन, रेरा बैंक खाते इत्यादी अपेक्षा इन्फ्रा डवलपर्स प्रा0 लि0 के नाम से करवाने कि अनुमति प्रदान कि जाती है।


अधिशर्मा अधिकारी
अधिसूचना अधिकारी
नगरपालिका, रींगस
नगर पालिका, रींगस