

Dr. Sunil Sharma

Advocate LL.B., LL.M., Ph.D.
2, Maruti Colony, Sanganer,
Jaipur-302029, Mobile : 9828377407



Land Search Report

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

That I have examined the records at the office of **Sub-Registrar Jaipur-IV, Nagar Nigam Office, Lal Kothi, Jaipur** for the past 20 years and found that the property is free from all sorts of encumbrances.

1. That the property stands in the name of **M/s Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.**
2. That the Property location is **Village Hasampura Was Bhankrota and Bhankrota Kalan, Khasara No. is 158, 159, 160, part of 161, & 915 Total Rakba – 1.99 Hectare Tehsil Sanganer, District – Jaipur and Total Numbers of Khasra are 05.**
3. That there are no claims of minors in the property.
4. That as per revenue record of 20 yrs. I certify that **M/s Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd, Address :- C-33, 6-D, Engineers Colony, New Sanganer Road, Behind, Swarn Garden, Jaipur** is presently selling rights of this property according to Certified Registered Sale Deed and 90-A from Jaipur Development Authority, Jaipur in favor of **M/s Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.**
5. That there is no impediment for creating the mortgage.
6. **That the legal title in favoring the present owner M/s Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd. is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of 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.

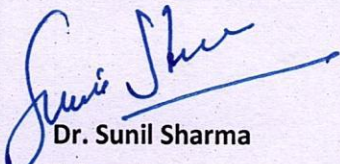
It is certified that **M/s Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.** is presently **selling rights** of this property according to Registered Sale Deed, for which this report is certified.

Details of the said property :

That the **M/s Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.** is absolute owner in possession of the said property. Total area of this land is 1.99 Hectare (19900.00 Sq. Meters) which is situated is **Village Hasampura Was Bhankrota and Bhankrota Kalan, Tehsil Sanganer, District - Jaipur, revenue record Sub-Registrar Jaipur-IV, Nagar Nigam Office, Lal Kothi, Jaipur.**

Enclosure :

- 1) Copy of Receipt GRN No: 0052038974 Dated 30/07/2021 for 20 years.
- 2) Copy Of Jamabandhi .
- 3) Copy of 90A for JDA, Jaipur.
- 4) Copy of Certified Registered Sale Deed.


Dr. Sunil Sharma
Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0052038974



Payment Date: 30/07/2021 16:07:10

Office Name: SUB REGISTRAR-IV REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (SECTT.)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

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 ADV.

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Jaipur(302029)

Address:29, Gayatri Colony, Sanganer, Jaipur

Remarks:Land Search Report of Khasra no 158, 159, 160, part of 161, 915 at village Hasampura Was Bhankrota and Bhankrota Kalan Sanganer Jaipur in favour of Riyasat Infra Developers Pvt Ltd Jaipur,

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: 10001322021073002729

Date: 30/07/2021 16:07:10

Refrence No: 6178403835024

Computer generated copy on : 30/07/2021

Courtsy : <https://Egras.raj.nic.in>



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (जोन-12)
राजस्थान सरकार



क्रमांक: LU2012/JDA/2020-21/101046

दिनांक: 17/03/2021

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 हैं :

श्रीमति PREMLATA पत्नी श्री JAGDISH PRASAD VERMA जाति MEENA निवासी 41 GOPALBADI AJMER ROAD JAIPUR

श्री SHRIPRAKASH KABRA HUF KARTA SHRIPRAKASH KABRA पुत्र श्री SITARAM KABRA जाति MAHESHWARI निवासी D 135 KAILASH MARG BANIPARK JAIPUR

श्रीमति PUSHPA KABRA पुत्री श्री SITARAM KABRA जाति MAHESHWARI निवासी D 135 KAILASH MARG BANIPARK JAIPUR

श्री ARPIT URF ADHEESH KABRA पुत्र श्री SHRIPRAKASH KABRA जाति MAHESHWARI निवासी D 135 KAILASH MARG BANIPARK JAIPUR

श्री SHRIPRAKASH पुत्र श्री SITARAM KABRA जाति MAHESHWARI निवासी D 135 KAILASH MARG BANIPARK JAIPUR

श्रीमति MANJU DEVI SHARMA पत्नी श्री ASHOK KUMAR SHARMA जाति BRAHAMAN निवासी B 2/C SHIV MARG BANIPARK JAIPUR

श्रीमति SANTOSH DEVI पत्नी श्री GULJHARI LAL SHARMA जाति BRAHAMAN निवासी B 2/C SHIV MARG BANIPARK JAIPUR

श्री ASHOK KUMAR SHARMA HUF KARTA ASHOK KUMAR SHARMA पुत्र श्री GULJHARI LAL SHARMA जाति BRAHAMAN निवासी B 2/C SHIV MARG BANIPARK JAIPUR

श्री SANJAY SHARMA पुत्र श्री GULJHARI LAL SHARMA जाति BRAHAMAN निवासी B 2/C SHIV MARG BANIPARK JAIPUR

1. 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 (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	भांकरोटा कला, सांगानेर (जयपुर)	PREMLATA W.O JAGDISH PRASAD VERMA	915	6900	0.69
2.	हसमपुरा बास भांकरोटा, सांगानेर (जयपुर)	ARPIT KABRA, ASHOK KUMAR SHARMA HUF, PUSHPA KABRA, MANJU DEVI SHARMA, SHRIPRAKASH KABRA HUF, SANTOSH DEVI	158	2800	0.28
3.	हसमपुरा बास भांकरोटा, सांगानेर (जयपुर)	ARPIT KABRA, ASHOK KUMAR SHARMA HUF, PUSHPA KABRA,	159	2200	0.22

		MANJU DEVI SHARMA, SHRIPRAKASH KABRA HUF, SANTOSH DEVI			
4.	हसमपुरा बास भांकरोटा, सांगानेर (जयपुर)	ARPIT KABRA, ASHOK KUMAR SHARMA HUF, PUSHPA KABRA, MANJU DEVI SHARMA, SHRIPRAKASH KABRA HUF, SANTOSH DEVI	160	2300	0.23
5.	हसमपुरा बास भांकरोटा, सांगानेर (जयपुर)	ARPIT KABRA, PUSHPA KABRA, MANJU SHARMA, SHRIPRAKASH, SANJAY SHARMA, SANTOSH SHARMA	161	5700	0.57
				कुल	1.99

2. 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।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **17-03-2021** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-12)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- भांकरोटा कलां

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलां

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 793

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 82

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण हिस्सा- पूर्ण (90 क द्वारा) जे एल एन मार्ग जयपुर संस्थागत भूमि,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1	0.3400	गै.मु.आबादी	0.3400		स्वीकृत नामांतरकरण : 1483 05/08/2019 सर्मपण	
1170/2999	0.3800	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ	0.3800		स्वीकृत नामांतरकरण : 1511 27/12/2019 सर्मपण	
1175/3001	0.3930	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ	0.3930		स्वीकृत नामांतरकरण : 1517 11/02/2020 सर्मपण	
1792	0.0600	गै.मु.	0.0600		स्वीकृत नामांतरकरण : 1551 11/11/2020 सर्मपण	
2500/1	0.3900	गै.मु. आवासीय	0.3900		स्वीकृत नामांतरकरण : 1561 12/01/2021 सर्मपण	
2609/1	0.5100	गै.मु.	0.5100		स्वीकृत नामांतरकरण : 1565 12/01/2021 सर्मपण	
2610/1	0.6550	गै.मु.	0.6550		स्वीकृत नामांतरकरण : 1566 12/01/2021 सर्मपण	
3112/2498	0.1900	गै.मु. आवासीय	0.1900		स्वीकृत नामांतरकरण : 1590 19/03/2021 सर्मपण	
3116/2502	0.0030	गै.मु. आवासीय	0.0030		स्वीकृत नामांतरकरण : 1596 19/03/2021 सर्मपण	
3132/3122	0.0925	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ	0.0925			
3134/3124	0.0275	वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ	0.0275			
3139/914	0.0100	गै.मु. आवासीय	0.0100			
3140/3121	0.0137	गै.मु.	0.0137			
872	0.2000	गै.मु. आवासीय	0.2000			
873	0.0400	गै.मु. आवासीय	0.0400			
874	0.4900	गै.मु. आवासीय	0.4900			
875	0.4200	गै.मु. आवासीय	0.4200			
913	0.4100	गै.मु. आवासीय	0.4100			
915	0.6900	गै.मु.आवासीय	0.6900			
कुल खसरे - 19	5.3147		5.3147			

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 :- 6-Jul-2021



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- भांकरोटा कलां

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से
स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलां

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 793

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 82





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हसमपुरा बास भांकरोटा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019)
से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 91

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 3

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर J.D.A 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
106	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500		नोट नं. 4 से दिनांक 28/09/2020 खसरा संख्या : 251, 252,	
107	0.0200	गै.मु.चबूतरा	0.0200		253, 256/375, 260, 261, 269, 270, 271, 271/355 सभी काश्तकार	
140	0.0100	गै.मु.भैरूजी	0.0100		पर श्रीमान अतिरिक्त जिला कलक्टर महो प्रथम जिला जयपुर प्रकरण	
147	0.1400	गै.मु.रास्ता	0.1400		संख्या 63/2019 उनवान सुनितादेवी बनाम लालीदेवी नोट अंकित	
158	0.2800	गै.मु.आवासीय	0.2800		है नोट लगा हुआ है।	
159	0.2200	गै.मु. आवासीय	0.2200		स्वीकृत नामांतरकरण : 152 20/09/2019 भूमि-अवाप्ति	
160	0.2300	गै.मु. आवासीय	0.2300		स्वीकृत नामांतरकरण : 166 19/03/2021 सर्म्पण	
173	0.1800	गै.मु.	0.1800			
174	0.0700	गै.मु.	0.0700			
175	0.1800	गै.मु.	0.1800			
176	2.3500	गै.मु.	2.3500			
177	0.1700	गै.मु.	0.1700			
178	0.2300	गै.मु.	0.2300			
182	0.1800	गै.मु.	0.1800			
183	0.1300	गै.मु.	0.1300			
184	0.0800	गै.मु.	0.0800			
185	0.0600	गै.मु.	0.0600			
186	0.1900	गै.मु.	0.1900			
195	0.0400	गै.मु.	0.0400			
197/337	0.0100	चाही 3	0.0100	0.21		
199	0.0500	चाही 3	0.0100	0.21		
		जाव 3	0.0400	0.41		
202	0.3300	बारानी 1	0.3300	2.57		
251	1.1100	गै.मु.	1.1100			
252	1.0700	गै.मु.	1.0700			
253	0.8650	गै.मु.	0.8650			
256/375	0.0800	गै.मु.रास्ता	0.0800			
258/1	0.0600	गै.मु.	0.0600			



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हसमपुरा वास भांकरोटा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019)
से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 91

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 3

258/2	0.2600	गै.मु.	0.2600	275
260	1.1900	गै.मु.	1.1900	
261	0.7000	गै.मु.	0.7000	
269	0.1000	गै.मु.	0.1000	
270	0.0500	गै.मु.	0.0500	
271	0.4700	गै.मु.	0.4700	
271/355	0.1500	गै.मु.	0.1500	
272/1	0.0800	गै.मु.	0.0800	275
272/2	0.3200	चाही 1	0.3200 11.52	275
273/1	0.0400	गै.मु.	0.0400	275
273/2	0.1400	गै.मु.	0.1400	275
274/1	0.0400	गै.मु.	0.0400	
274/2	0.1500	गै.मु.	0.1500	
275	0.0200	गै.मु.चाह	0.0200	
276/1	0.0400	गै.मु.	0.0400	275
276/2	0.1800	गै.मु.	0.1800	275
277	0.3300	गै.मु.	0.3300	275
278	0.0300	गै.मु.	0.0300	
281	0.0800	गै.मु.	0.0800	
282	1.3400	गै.मु.	1.3400	
283	0.3700	गै.मु.	0.3700	
283/1	0.0300	गै.मु.	0.0300	
284	0.0200	गै.मु.	0.0200	
284/1	0.0300	गै.मु.	0.0300	
299	1.1600	गै.मु.	1.1600	
300	2.3500	गै.मु.	2.3500	
301	0.1900	गै.मु.	0.1900	
302	0.0834	गै.मु.	0.0834	
315	0.3000	गै.मु.	0.3000	
315/1	0.1300	गै.मु.	0.1300	
323	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	
324	0.4274	गै.मु.	0.4274	
324/1	0.0126	गै.मु.	0.0126	
325/1	0.0100	गै.मु.	0.0100	
327	0.0400	गै.मु.	0.0400	
418/279	0.4900	गै.मु.	0.4900	
420/281	0.1400	गै.मु.	0.1400	



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हसमपुरा वास भांकरोटा

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019)
से स्थायी

पटवार हल्का :- भांकरोटाकलाँ

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- भांकरोटा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 91

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 3

421/288	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000	
423/321	0.5600	गै.मु.	0.5600	
425/325	0.0700	गै.मु.	0.0700	
427/161	0.5700	गै.मु.आवासीय	0.5700	
89	0.0800	चाही A	0.0200	0.88
		जाव A	0.0600	1.32
90	0.0300	बारानी 1	0.0300	0.23
कुल खसरे - 70	21.2984		21.2984	17.3500

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 :- 6-Jul-2021



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

Fee Receipt

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

Print Date : 28-06-2021 5:31 PM

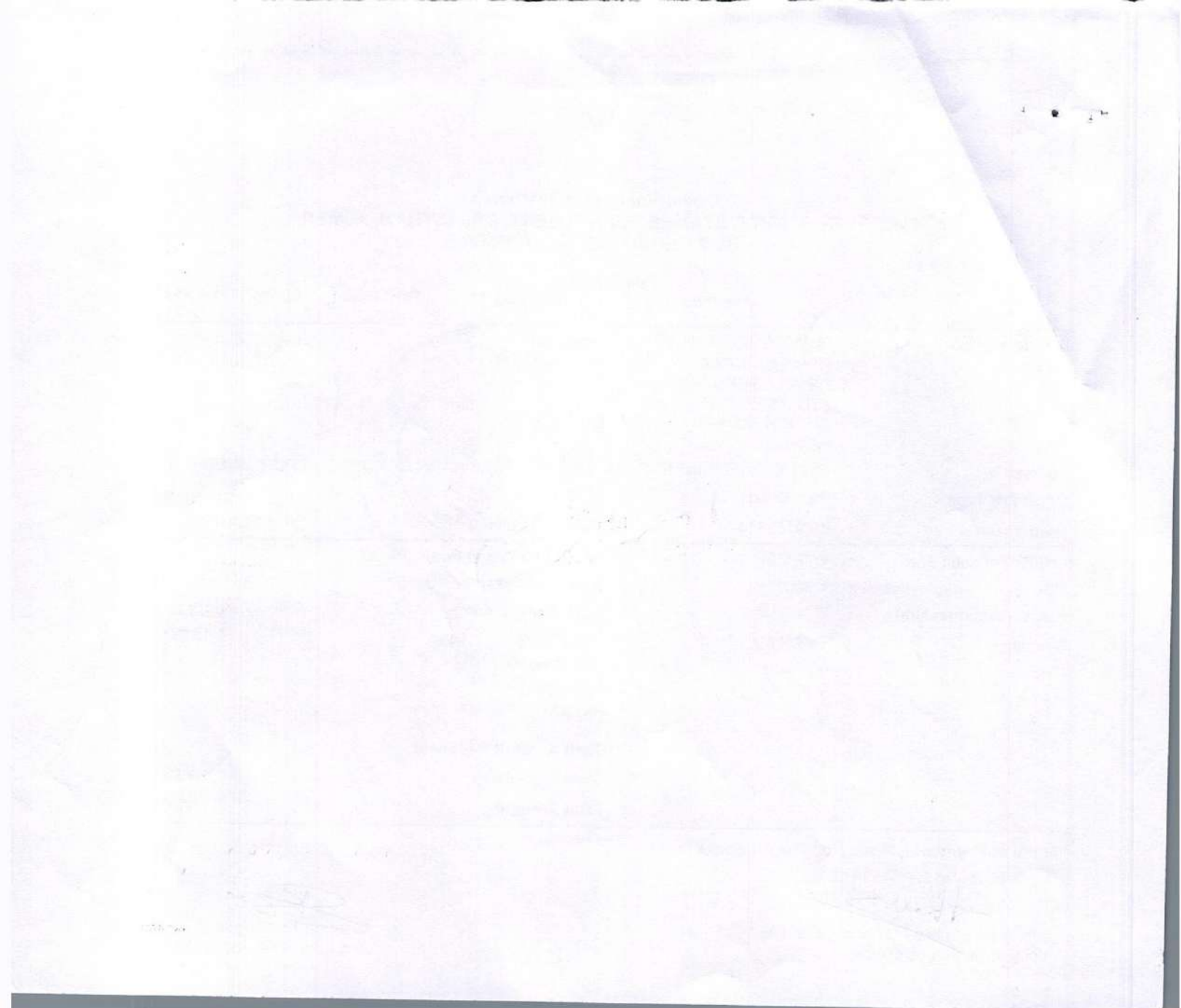
Fee Receipt No	: 202102018003773	Receipt Date	: 28/06/2021
Name	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD DIRECTOR KISHOR KUMAR SAINI,	Document S. No.	: 202101018003478
Address	: C-33, 6-D, ,ENGINEERS COLONY, BEHIND SWARN GARDEN ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 29153814	Evaluated Value	: ₹ 25501586
Ord-Registration Fee	: ₹ 291539	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 524769	Stamp Duty	: ₹ 1749229
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2565837
		Total Amount	: ₹ 2565837

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 50865553 ₹ 2565837

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0050865553



Payment Date: 28/06/2021 15:37:22

Office Name: SUB REGISTRAR-IV REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (SECTT.)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	174923.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/संरक्षण हेतु अधिभार	174923.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निमित्त आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	174923.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	291539.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	1749229.00

Commission(-):

0.00

Total/NetAmount:

2565837.00

Twenty Five Lakh Sixty Five Thousand Eight Hundred Thirty Seven Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Address:C-33,6-D, ENGINEERS COLONY, BEHIND SWARN GARDEN, NEW SANGANER ROAD, JAIPUR

Remarks:SALE DEED OF CONVERTED LAND KHASRA No. 158,159,160 AT VILLAGE HASAMPURA BAS BHANKROTA TEHSIL SANGANER JAIPUR SELLER NAME - ARPIT URF ADHEESH KABRA, PUSHPA KABRA, SHRIPRAKASH KABRA HUF, ETC.

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632656364528062021

Date: 28/06/2021 15:37:22

Refrence No: CKQ7240216

Computer generated copy on : 28/06/2021

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

[Signature]

[Signature]

for SHRI PRAKASH KABRA (H.U.F.)
[Signature]
KARTHA

FOR ASHOK KUMAR SHARMA HUF
[Signature]

KARTHA

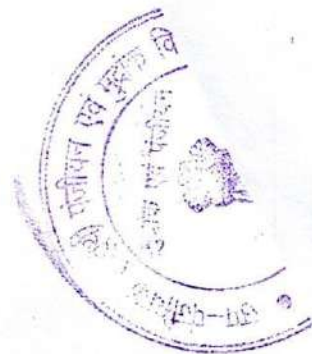
[Signature]

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

[Signature]

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



श्री प्रकाश कान् (H.D.)

काठमा

श्री प्रकाश कान्



॥श्री॥

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 28 जून सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र (1) श्री अर्पित उर्फ अधीश काबरा पुत्र श्री श्रीप्रकाश काबरा आयु 33 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी डी-135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (2) पुष्पा काबरा पुत्री श्री सीताराम काबरा आयु 65 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी डी-135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (3) श्री श्रीप्रकाश काबरा एच.यू.एफ. जरिये कर्ता श्री श्रीप्रकाश काबरा पुत्र श्री सीताराम काबरा आयु 62 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी प्लॉट नम्बर डी-135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (4) श्री अशोक कुमार शर्मा एच.यू.एफ. जरिये कर्ता श्री अशोक कुमार शर्मा पुत्र श्री गुलझारी लाल शर्मा आयु 56 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी बी-2/सी, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (5) श्रीमती मंजू देवी शर्मा धर्मपति श्री अशोक कुमार शर्मा आयु 56 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी बी-2/सी, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (6) श्रीमती सन्तोष देवी धर्मपति श्री गुलझारी लाल शर्मा आयु 73 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी बी-2/सी, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त

क्रमशः.....2

[Handwritten signature]
[Fingerprint]
FOR ASHGK KUMAR SHARMA HUF
Ankur
KARTA

[Handwritten signature: Rishwpa Kabra]
For SHRI PRAKASH KABRA (H.U.P.)
[Handwritten signature: Mani Sharma]
[Fingerprint]
For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.
[Handwritten signature: Sunil]
Director

[Handwritten signature: सन्तोष देवी]
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



FOR AMIR KUDIR CHUMALIE

ATRAH



स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे की ओर से बहक रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर AAKCR9676A है, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय सी-33, 6-डी, इंजिनियर्स कोलोनी, स्वर्ण गार्डन के पीछे, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री किशोर कुमार सैनी पुत्र श्री धूकलराम सैनी आयु 42 वर्ष निवासी चैलासी रोड, नवलडी, वार्ड नम्बर 7, झुंझनु (राज0), जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त निदेशक, प्रशासक, ऐजेन्ट, प्रतिनिधी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

जोकि ग्राम हसमपुरा वास भांकरोटा कलां अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 7300 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 158 रकबा 0.28 हैक्टर, 159 रकबा 0.22 हैक्टर, 160 रकबा 0.23 हैक्टर कुल रकबा 0.73 हैक्टर स्थित है।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को विक्रेतागण ने आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये क्रमांक **LU2012/JDA/2020-21/101046** दिनांक 17.03.2021 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेतागण के पास है।

यहकि विक्रेतागण क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेतागण के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा, तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की बी.पी.सी. मितिग में प्रस्ताव पारित कर उपरोक्त वर्णित भूमि की आवासीय योजना गोकुल कृष्णम रेजिडेन्सी का अनुमोदन कर दिया गया है, तथा उक्तभूमि में 58.56 प्रतिशत भूमि आवासीय भूखण्ड एवं 0.54 प्रतिशत भूमि रिटेल कामर्शियल एवं 40.9 प्रतिशत भूमि पार्क, फेसिलिटी अन्य बाबत अनुमोदित की गई है।

Handwritten signature



FOR ASHOK KUMAR SHARMA HUF

Ankur

KARTA

Handwritten signature: Rushika Kabra



Handwritten signature: Mani Sharma



For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



Handwritten signature: SK
Director

क्रमशः.....3

for SHRI PRAKASH KABRA (H.U.F.)

Handwritten signature: Shri Prakash Kabra

KARTA



Handwritten signature: सतीश देवी





Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 06 सन् 2021 को 04:36 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ARPIT URF ADHEESH KABRA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI
PRAKASH KABRA
उम्र 33 वर्ष, जाति 0-MAHESHWARI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:D-135, Colony: KAILASH MARG, Area: BANI PARK
, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101018003478

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JAIPUR-IV (चतुर्थी)
उप-पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102018003773
दिनांक	28-06-2021
पंजीयन शुल्क ₹	291539
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1749229
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	524769
कुल योग	2565837

202101018003478

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Endorsement of Execution





यहकि विक्रेतागण यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एवं झगड़ों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है।

यहकि विक्रेतागण को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि जिसके खसरा नम्बर 158 रकबा 0.28 हैक्टर, 159 रकबा 0.22 हैक्टर, 160 रकबा 0.23 हैक्टर कुल रकबा 0.73 हैक्टर अर्थात् जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 7300 वर्गमीटर, जिसमें जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित भूमि कुल क्षेत्रफल 58.56 प्रतिशत भूमि जिनका आवासीय भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 4274.88 वर्गमीटर एवं 0.54 प्रतिशत रिटेल कामर्शियल भूमि जिनका कुल क्षेत्रफल 39.42 वर्गमीटर, गोकुल कृष्णम रेजीडेन्सी योजना स्थित सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है।

अतएव यह विक्रयपत्र साक्ष्याकित है :-

अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि जिसके खसरा नम्बर 158 रकबा 0.28 हैक्टर, 159 रकबा 0.22 हैक्टर, 160 रकबा 0.23 हैक्टर कुल रकबा 0.73 हैक्टर अर्थात् जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 7300 वर्गमीटर में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना गोकुल कृष्णम रेजीडेन्सी योजना स्थित आवासीय भूखण्डों की भूमि 58.56 प्रतिशत जिसका कुल क्षेत्रफल 4274.88 वर्गमीटर एवं रिटेल कामर्शियल भूमि 0.54 प्रतिशत जिनका कुल क्षेत्रफल 39.42 वर्गमीटर ग्राम हसमपुरा वास भांकरोटा तहसील सांगानेर जयपुर स्थित सम्पूर्ण समस्त स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयें 2,91,53,814/- अक्षरे दो करोड इकरानवे लाख तिरेपन हजार आठ सौ चौदह रूपयों की एक्ज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है, अर्थात् बेचते है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागणने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-

क्रमश.....4

Handwritten signature



FOR ASHOK KUMAR CHADMA HUF

Handwritten signature

KARTA



Handwritten signature



For SHRI PRAKASH KABRA (H.U.F.)

Handwritten signature

KARTA

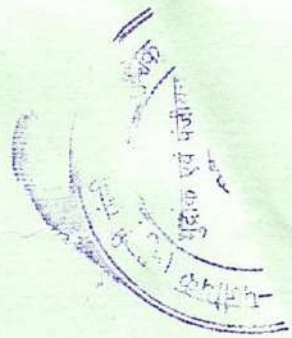


Handwritten signature

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



Handwritten signature
Director



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ARPIT URF ADHEESH KABRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI PRAKASH KABRA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHESHWARI House No.:D-135, Colony: KAILASH MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 33 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री PUSHPA KABRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SITARAM KABRA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHESHWARI House No.:D-135, Colony: KAILASH MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SHRI PRAKASH KABRA HUF, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SITARAM KABRA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHESHWARI House No.:D-135, Colony: KAILASH MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 62 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री SANTOSH DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GULJHARI LAL SHARMA, व्यवसाय Housewifeजाति 0-BRAHMIN House No.:B-2/C, Colony: SHIV MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 73 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री MANJU DEVI SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK KUMAR SHARMA, व्यवसाय Housewifeजाति 0-BRAHMIN House No.:B-2/C, Colony: SHIV MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री ASHOK KUMAR SHARMA HUF, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GULJHARI LAL SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:B-2/C, Colony: SHIV MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
7	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD DIRECTOR KISHOR KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHUKAL RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:C-33, 6-D,, Colony: ENGINEERS COLONY, BEHIND SWARN GARDEN, Area: NEW SANGANER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 29153814/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 29153814/- पूर्व में _____ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।



उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं पुनरांक विभाग
जयपुर

क्रम संख्या	राशि	चैक नम्बर/टीडीएस	बैंक	प्राप्तकर्ता
1.	7,21,148/-	000050	ICICI BANK	अर्पित/अधीश काबरा
2.	13,95,151/-	000014	ICICI BANK	अर्पित/अधीश काबरा
3.	13,47,040/-	000052	ICICI BANK	अर्पित/अधीश काबरा
4.	13,47,040/-	000053	ICICI BANK	अर्पित/अधीश काबरा
5.	48,590/-	TDS	----	अर्पित/अधीश काबरा
6.	7,21,148/-	000054	ICICI BANK	पुष्पा काबरा
7.	13,95,151/-	000055	ICICI BANK	पुष्पा काबरा
8.	13,47,040/-	000056	ICICI BANK	पुष्पा काबरा
9.	13,47,040/-	000057	ICICI BANK	पुष्पा काबरा
10.	48,590/-	TDS	----	पुष्पा काबरा
11.	7,21,148/-	000058	ICICI BANK	श्रीप्रकाश काबरा HUF
12.	13,95,151/-	000059	ICICI BANK	श्रीप्रकाश काबरा HUF
13.	13,47,040/-	000060	ICICI BANK	श्रीप्रकाश काबरा HUF
14.	13,47,040/-	000061	ICICI BANK	श्रीप्रकाश काबरा HUF
15.	48,590/-	TDS	----	श्रीप्रकाश काबरा HUF
16.	7,21,148/-	000070	ICICI BANK	अशोक कुमार शर्मा HUF
17.	13,95,151/-	000071	ICICI BANK	अशोक कुमार शर्मा HUF
18.	13,47,040/-	000072	ICICI BANK	अशोक कुमार शर्मा HUF
19.	13,47,040/-	000073	ICICI BANK	अशोक कुमार शर्मा HUF
20.	48,590/-	TDS	----	अशोक कुमार शर्मा HUF
21.	7,21,148/-	000062	ICICI BANK	मंजू देवी शर्मा
22.	13,95,151/-	000063	ICICI BANK	मंजू देवी शर्मा
23.	13,47,040/-	000064	ICICI BANK	मंजू देवी शर्मा
24.	13,47,040/-	000065	ICICI BANK	मंजू देवी शर्मा
25.	48,590/-	TDS	----	मंजू देवी शर्मा
26.	7,21,148/-	000066	ICICI BANK	संतोष देवी
27.	13,95,151/-	000067	ICICI BANK	संतोष देवी
28.	13,47,040/-	000068	ICICI BANK	संतोष देवी
29.	13,47,040/-	000069	ICICI BANK	संतोष देवी
30.	48,590/-	TDS	----	संतोष देवी
Total	2,91,53,814/-			

क्रमशः.....5

Kabara

Rushika Kabara

For SHRI PRAKASH KASRA (H.U.F.)
Shri P. K. Kabara
 KARTA

FOR ASHOK KUMAR SHARMA HUF
An A. K.
 KARTA

Mammi Sharma

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

SK
 Director

संतोष देवी



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 LOKESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM LAL YADAV जाति AHIR Age: 28 Add: House No.:00, Colony: ROJARIYA IRON STORE WALI GALI, Area: SHAHPURA ROAD, NEEM KA THANA, City: SIKAR, Pin code: 332713, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAY SHARMA जाति BRAHMNA Age: 28 Add: House No.:43, Colony: SUTHIYO KI DHANI, Area: VILLAGE BIDHANI TEHSIL SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101018003478

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
पंजीयन एवं नुमांक विभाग
जायपुर





इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चुकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते हैं, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी को मौके कानूनी रूप से एवं वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता कम्पनी पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है।

यहकि विक्रय की गई आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है, तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट, दोष के लिये विक्रेता ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेता का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उपरोक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आ से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वयं की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेतागण के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजार कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण स्वयं का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी वारिसान स्थानापन्नो, दायभागियों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उपरोक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता कम्पनी में निहित हो गये हैं, एवं क्रेता स्वयं उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिस इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे। जिसमें विक्रेतागण स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

Kabra

Rushma Kabra

क्रमश.....6

For SHRI PRAKASH KABRA (H.U.F.)

Shri Prakash Kabra
KARTA

FOR ASHOK KUMAR SHARMA HUF

An R Le

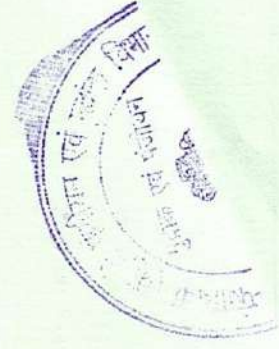
KARTA

Mouli Sharma

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

SK
Director

सन्तोष देवी



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 29153814 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1749229 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 291539, सरचार्ज राशि 524769 कुल रु 2565537 रसीद संख्या 202102018003773 दिनांक 28-06-2021 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1749229 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101018003478

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/06/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 509 में
पृष्ठ संख्या 65 क्रम संख्या 202103018102823 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2034 के
पृष्ठ संख्या 998 से 1015 पर चस्पा किया गया।

202101018003478

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

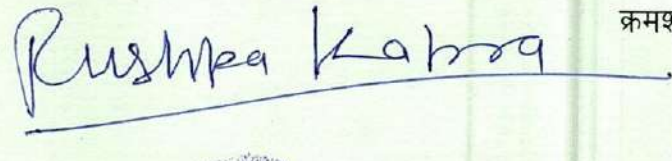


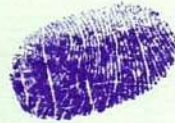


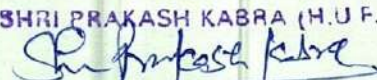
यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता कम्पनी उपरोक्त आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गई है, तथा क्रेता कम्पनी को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता कम्पनी स्वयं जमा करावेगी। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

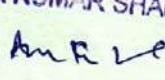
यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। एवं भूमि में विकास के कार्य क्रेताफर्म स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेगा। वर्तमान में भूमि 30 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

  क्रमश.....7



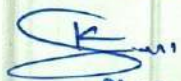
For SHRI PRAKASH KABRA (H.U.F.)

KARTA



FOR ASHOK KUMAR SHARMA HUF

KARTA

Mamta Sharma



For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director



सन्तोष देवी



उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर



पत्राचार विभाग, दिल्ली

सुपरीमायन विभाग, दिल्ली

आदेश



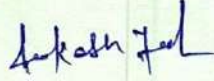
अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से सात ग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेतागण एवं क्रेता कम्पनी द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 28 जून सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेतागण
For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



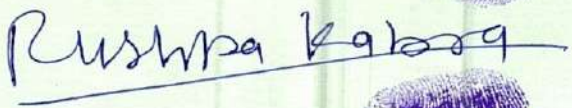
Director
(मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा० लि०)
(किशोर कुमार सैनी)
(डायरेक्टर)

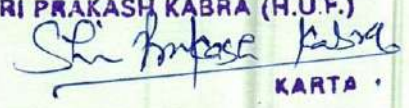
साक्षी 1- 
नाम लोकेश यादव
पिता का नाम श्री श्यामलाल यादव
उम्र 28 वर्ष जाति अहीर
निवासी रोजडिया आईरन स्टोक वाली गली,
शाहपुरा रोड, नीम का थाना सीकर।


साक्षी 2-
नाम राजेश कुमार शर्मा
पिता का नाम श्री हनुमान सहाय शर्मा
आयु 28 वर्ष जाति ब्राह्मण
निवासी 43, सुठियों की ढाणी
ग्राम विधाणी तह० सांगानेर।

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

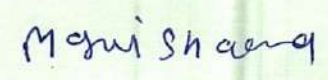
हस्ताक्षर विक्रेतागण

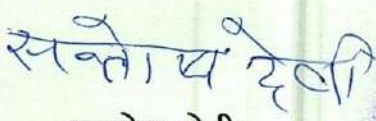

अर्पित काबरा
PAN No. ARDPK9583A

पुष्पा काबरा
PAN No. ARDPK6680N

For SHRI PRAKASH KABRA (H.U.F.)

KARTA
श्रीप्रकाश काबरा एच.यू.एफ.
PAN No. AAGHS6350H

FOR ASHOK KUMAR SHARMA HUF

KARTA
अशोक कुमार शर्मा एच.यू.एफ.
PAN No. AAUHA4159E


मंजू देवी शर्मा
PAN No. AZWPS7108N


सन्तोष देवी
PAN No. AHXPS9142B

प्रारूपकर्ता
कमल मोहन गुप्ता
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 170 है।
मोबाईल नम्बर 9829060767

11

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

Fee Receipt

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

Print Date : 28-06-2021 5:30 PM

Fee Receipt No	: 202102018003772	Receipt Date	: 28/06/2021
Name	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD DIRECTOR KISHOR KUMAR SAINI,	Document S. No.	: 202101018003475
Address	: C-33, 6-D ,ENGINEERS COLONY, BEHIND SWARN GARDEN ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 22763940	Evaluated Value	: ₹ 19912198
Ord-Registration Fee	: ₹ 227640	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 409752	Stamp Duty	: ₹ 1365837
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2003529
		Total Amount	: ₹ 2003529

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 50867158 ₹ 2003529

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0050867158



Payment Date: 28/06/2021 15:54:18

Office Name: SUB REGISTRAR-IV REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (SECTT.)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	136584.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	136584.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	136584.00
4	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	300.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	227640.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	1365837.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

2003529.00

Twenty Lakh Three Thousand Five Hundred Twenty Nine Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD

Pan No.(If Applicable):

Address:C-33,6-D, ENGINEERS COLONY, BEHIND SWARN
GARDEN, NEW SANGANER ROAD, JAIPUR

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

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Remarks:SALE DEED OF CONVERTED LAND KHASRA
No.161 AT VILLAGE HASAMPURA BAS BHANKROTA
TEHSIL SANGANER JAIPUR
SELLER NAME - ARPIT URF ADHEESH KABRA, PUSHPA
KABRA, SHRIPRAKASH KABRA AND ETC.

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: 000632656615028062021

Date: 28/06/2021 15:54:18

Refrence No: CKQ7242955

Computer generated copy on : 28/06/2021

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

[Signature]

[Signature]

[Signature]



[Signature]

[Signature]



For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

[Signature]



[Signature]

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





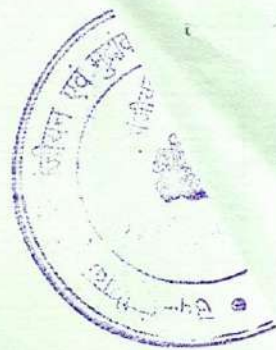


।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 28 जून सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र (1) श्री अर्पित उर्फ अधीश काबरा पुत्र श्री श्रीप्रकाश काबरा आयु 33 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी डी-135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (2) पुष्पा काबरा पुत्री श्री सीताराम काबरा आयु 65 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी डी-135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (3) श्री श्रीप्रकाश काबरा पुत्र श्री सीताराम काबरा आयु 62 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी प्लॉट नम्बर डी-135, कैलाश मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (4) श्री संजय शर्मा पुत्र श्री गुलझारी लाल शर्मा आयु 52 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी बी-2/सी, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (5) श्रीमती मंजू देवी शर्मा धर्मपति श्री अशोक कुमार शर्मा आयु 56 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी बी-2/सी, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, (6) श्रीमती सन्तोष देवी धर्मपति श्री गुलझारी लाल शर्मा आयु 73 वर्ष जाति ब्राह्मण निवासी बी-2/सी, शिव मार्ग, बनीपार्क, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित

Kabara Puspha Kabara क्रमश.....2
Manshara
Santosh Devi
 उप-पंजीयक (चतुर्थ)
 पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
 जयपुर
 For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.
 Director



समझे जावेंगे, की ओर से बहक रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर AAKCR9676A है, (जोकि कम्पनी

अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय सी-33, 6-डी, इंजिनियर्स कोलोनी, स्वर्ण गार्डन के पीछे, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री किशोर कुमार सैनी पुत्र श्री धूकलराम सैनी आयु 42 वर्ष निवासी चैलासी रोड, नवलडी, वार्ड नम्बर 7, झुंझनु (राज0), जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त निदेशक, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

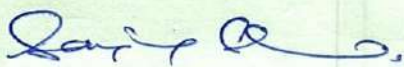
जोकि ग्राम हसमपुरा वास भांकरोटा कलां अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 5700 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 161 हाल खसरा नम्बर 427/161 रकबा 0.57 हैक्टर स्थित है।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को विक्रेतागण ने आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये क्रमांक LU2012/JDA/2020-21/101046 दिनांक 17.03.2021 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेतागण के पास है।

यहकि विक्रेतागण क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाते है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेतागण की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेतागण के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा, तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की बी.पी.सी. मिटिंग में प्रस्ताव पारित कर उपरोक्त वर्णित भूमि की आवासीय योजना गोकुल कृष्णम रेजिडेन्सी का अनुमोदन कर दिया गया है, तथा उक्त भूमि में 58.56 प्रतिशत भूमि आवासीय भूखण्ड एवं 0.54 प्रतिशत भूमि रिटेल कामर्शियल एवं 40.9 प्रतिशत भूमि पार्क, फेसिलिटी अन्य बाबत अनुमोदित की गई है।


Pushpa Khatwani
ममि शरण
कमश.....3
SP. Incharge Khatwani





सन्तोषी दलौ

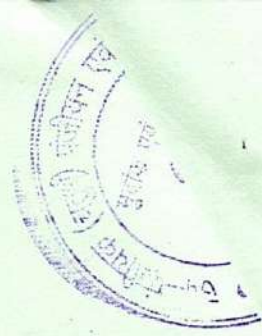
For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.


Director

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं सुद्रांक विभाग
जयपुर







Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 06 सन् 2021 को 04:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ARPIT URF ADHEESH KABRA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI
PRAKASH KABRA
उम्र 33 वर्ष, जाति 0-MAHESHWARI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:D-135, Colony: KAILASH MARG, Area: BANI PARK
, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101018003475

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102018003772
दिनांक	28-06-2021
पंजीयन शुल्क ₹	227640
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1365837
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	409752
कुल योग	2003529

202101018003475

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Endorsement of Execution



यहकि विक्रेतागण यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि विक्रेतागण ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एवं झगड़ों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है।

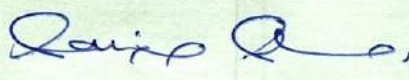
यहकि विक्रेतागण को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि जिसके खसरा नम्बर 161 हाल खसरा नम्बर 427/161 रकबा 0.57 हैक्टर अर्थात् जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 5700 वर्गमीटर, जिसमें जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित भूमि कुल क्षेत्रफल 58.56 प्रतिशत भूमि जिनका आवासीय भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 3337.92 वर्गमीटर एवं 0.54 प्रतिशत रिटेल कामर्शियल भूमि जिनका कुल क्षेत्रफल 30.78 वर्गमीटर, गोकुल कृष्णम रेजीडेन्सी योजना स्थित सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है।

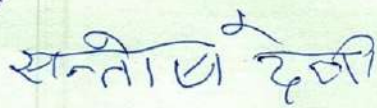
अतएव यह विक्रयपत्र साक्ष्याकित है :-

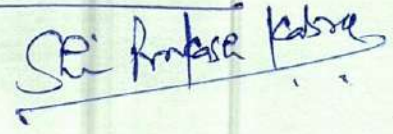
अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि जिसके खसरा नम्बर 161 हाल खसरा नम्बर 427/161 रकबा 0.57 हैक्टर अर्थात् जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 5700 वर्गमीटर में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना गोकुल कृष्णम रेजीडेन्सी योजना स्थित आवासीय भूखण्डों की भूमि 58.56 प्रतिशत जिसका कुल क्षेत्रफल 3337.92 वर्गमीटर एवं रिटेल कामर्शियल भूमि 0.54 प्रतिशत जिनका कुल क्षेत्रफल 30.78 वर्गमीटर ग्राम हसमपुरा वास भांकरोटा तहसील सांगानेर जयपुर स्थित सम्पूर्ण समस्त स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयें 2,27,63,940/- अक्षरे दो करोड सत्ताईस लाख तरेसठ हजार नौ सौ चालीस रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते हैं, अर्थात् बेचते हैं, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-














For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ARPIT URF ADHEESH KABRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHRI PRAKASH KABRA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHESHWARI House No.:D-135, Colony: KAILASH MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 33 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SANJAY SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GULJHARI LAL SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMAN House No.:B-2/C, Colony: SHIV MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 52 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री PUSHPA KABRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SITARAM KABRA, व्यवसाय Otherजाति 0-MAHESHWARI House No.:D-135, Colony: KAILASH MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 65 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री SHRI PRAKASH KABRA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SITARAM KABRA, व्यवसाय Businessजाति 0-MAHESHWARI House No.:D-135, Colony: KAILASH MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 62 Signature :
5	श्री/श्रीमती/सुश्री SANTOSH DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री GULJHARI LAL SHARMA, व्यवसाय Housewifeजाति 0-BRAHMIN House No.:B-2/C, Colony: SHIV MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 73 Signature :
6	श्री/श्रीमती/सुश्री MANJU DEVI SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ASHOK KUMAR SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMIN House No.:B-2/C, Colony: SHIV MARG, Area: BANI PARK, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
7	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD DIRECTOR KISHOR KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DHUKAL RAM SAINI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:C-33, 6-D, Colony: ENGINEERS COLONY, BEHIND SWARN GARDEN, Area: NEW SANGANER ROAD, City: JAIPUR, Pin code: 302016, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

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

प्रतिफल राशि रु 22763940/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 22763940/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।



उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर

क्रम-संख्या	राशि	चैक नम्बर/टीडीएस	बैंक	प्राप्तकर्ता
1.	5,63,088/-	000026	ICICI BANK	अर्पित/अधीश काबरा
2.	10,51,800/-	000011	ICICI BANK	अर्पित/अधीश काबरा
3.	10,51,800/-	000028	ICICI BANK	अर्पित/अधीश काबरा
4.	10,89,362/-	000074	ICICI BANK	अर्पित/अधीश काबरा
5.	37,940/-	TDS	----	अर्पित/अधीश काबरा
6.	5,63,088/-	000030	ICICI BANK	पुष्पा काबरा
7.	10,51,800/-	000012	ICICI BANK	पुष्पा काबरा
8.	10,51,800/-	000032	ICICI BANK	पुष्पा काबरा
9.	10,89,362/-	000013	ICICI BANK	पुष्पा काबरा
10.	37,940/-	TDS	----	पुष्पा काबरा
11.	5,63,088/-	000034	ICICI BANK	श्रीप्रकाश काबरा
12.	10,51,800/-	000035	ICICI BANK	श्रीप्रकाश काबरा
13.	10,51,800/-	000036	ICICI BANK	श्रीप्रकाश काबरा
14.	10,89,362/-	000037	ICICI BANK	श्रीप्रकाश काबरा
15.	37,940/-	TDS	----	श्रीप्रकाश काबरा
16.	5,63,088/-	000038	ICICI BANK	मंजू देवी शर्मा
17.	10,51,800/-	000039	ICICI BANK	मंजू देवी शर्मा
18.	10,51,800/-	000040	ICICI BANK	मंजू देवी शर्मा
19.	10,89,362/-	000041	ICICI BANK	मंजू देवी शर्मा
20.	37,940/-	TDS	----	मंजू देवी शर्मा
21.	5,63,088/-	000042	ICICI BANK	संजय शर्मा
22.	10,51,800/-	000043	ICICI BANK	संजय शर्मा
23.	10,51,800/-	000044	ICICI BANK	संजय शर्मा
24.	10,89,362/-	000015	ICICI BANK	संजय शर्मा
25.	37,940/-	TDS	----	संजय शर्मा
26.	5,63,088/-	000046	ICICI BANK	संतोष देवी
27.	10,51,800/-	000047	ICICI BANK	संतोष देवी
28.	10,51,800/-	000048	ICICI BANK	संतोष देवी
29.	10,89,362/-	000049	ICICI BANK	संतोष देवी
30.	37,940/-	TDS	----	संतोष देवी
Total	2,27,63,940/-			

Harsha Rushpa Kabra

क्रमश.....5

Sh. Rakesh Kabra

Mansi Sharma

Ranjit R.

संतोष देवी

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

K
Director



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 LOKESH YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM LAL YADAV जाति AHIR Age: 28 Add: House No.:00, Colony: ROJARIYA IRON STORE WALI GALI, Area: SHAHPURA ROAD, City: SIKAR, Pin code: 332713, District: SIKAR, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HANUMAN SAHAY SHARMA जाति BRAHMIN Age: 28 Add: House No.:43, Colony: SUTHIYO KI DHANI, Area: VILLAGE VIDHANI TEHSI SANGANER, City: JAIPUR, Pin code: 303905, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202101018003475

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV

उप-पंजीयक (चतुर्थ)

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते हैं, अब प्रतिफल विक्रय की धनराशि में से कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी को मौके कानूनी रूप से एवं वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता कम्पनी पूर्ण रूप से काबिज व स्वामित्वधारी है।

यहकि विक्रय की गई आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है, तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि, खोट, दोष के लिये विक्रेता ही उत्तरदायी रहेगा। आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेता का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उपरोक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आ से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेतागण स्वयं की होगी, और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि में विक्रेतागण के स्वामित्व किसी कमी, त्रुटि, खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को इस सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता कम्पनी को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की वर्तमान बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे, इस सम्बन्ध में विक्रेतागण स्वयं का एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी वारिसान स्थानापन्नो, दायभागियों आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से उपरोक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता कम्पनी में निहित हो गये है, एवं क्रेता स्वयं उसके समस्त उत्तराधिकारी, वारिस इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे। जिसमें विक्रेतागण स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

Rushpa Kabra

क्रमश.....6

Habro

Dr. Pankaj Kalia

Mansi Sharma

Sanjay B.

सन्तोषी देवी

For Kiyasat Intra Developers Pvt. Ltd.

SK
Director



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 22763940 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1365837 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 227640, सरचार्ज राशि 409752 कुल रु 2003229 रसीद संख्या 202102018003772 दिनांक 28-06-2021 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 1365837 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101018003475

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/06/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 509 में
पृष्ठ संख्या 64 क्रम संख्या 202103018102822 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2034 के
पृष्ठ संख्या 980 से 997 पर चम्पा किया गया।

202101018003475

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर





यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता कम्पनी उपरोक्त आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गई है, तथा क्रेता कम्पनी को उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता कम्पनी स्वयं जमा करावेगी। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। एवं भूमि में विकास के कार्य क्रेता फर्म स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज0 वि0 प्रा0 से करायेगा। वर्तमान में भूमि 30 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

क्रमश.....7

Habib

Rushika Kabra

Se. Impact Kabra

Deep R.

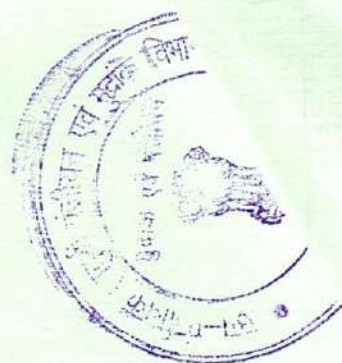
Moin Sharma

संजोरा देवी

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

[Signature]
Director

[Signature]
उप-पञ्जीयक (चतुर्थ)
पञ्जीयन एवं नुब्रांक विभाग
जयपुर





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

लेख्य दिनांक :- 28 जून सन् 2021 ईस्वी।

For Riyasat Infra Development Pvt. Ltd.



[Signature]
Director

(मैसर्स रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा0 लि0)
(किशोर कुमार सैनी)
डायरेक्टर

हस्ताक्षर विक्रेतागण

[Signature]

अर्पित काबरा

PAN No. ARDPK9583A

[Signature]

पुष्पा काबरा

PAN No. ARDPK6680N

[Signature]

श्रीप्रकाश काबरा

PAN No. ADPPK6093D

[Signature]

संजय शर्मा

PAN No. AATPS4166Q

[Signature]

मंजू देवी शर्मा

PAN No. AZWPS7108N

[Signature]

सन्तोष देवी

PAN No. AHXPS9142B

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

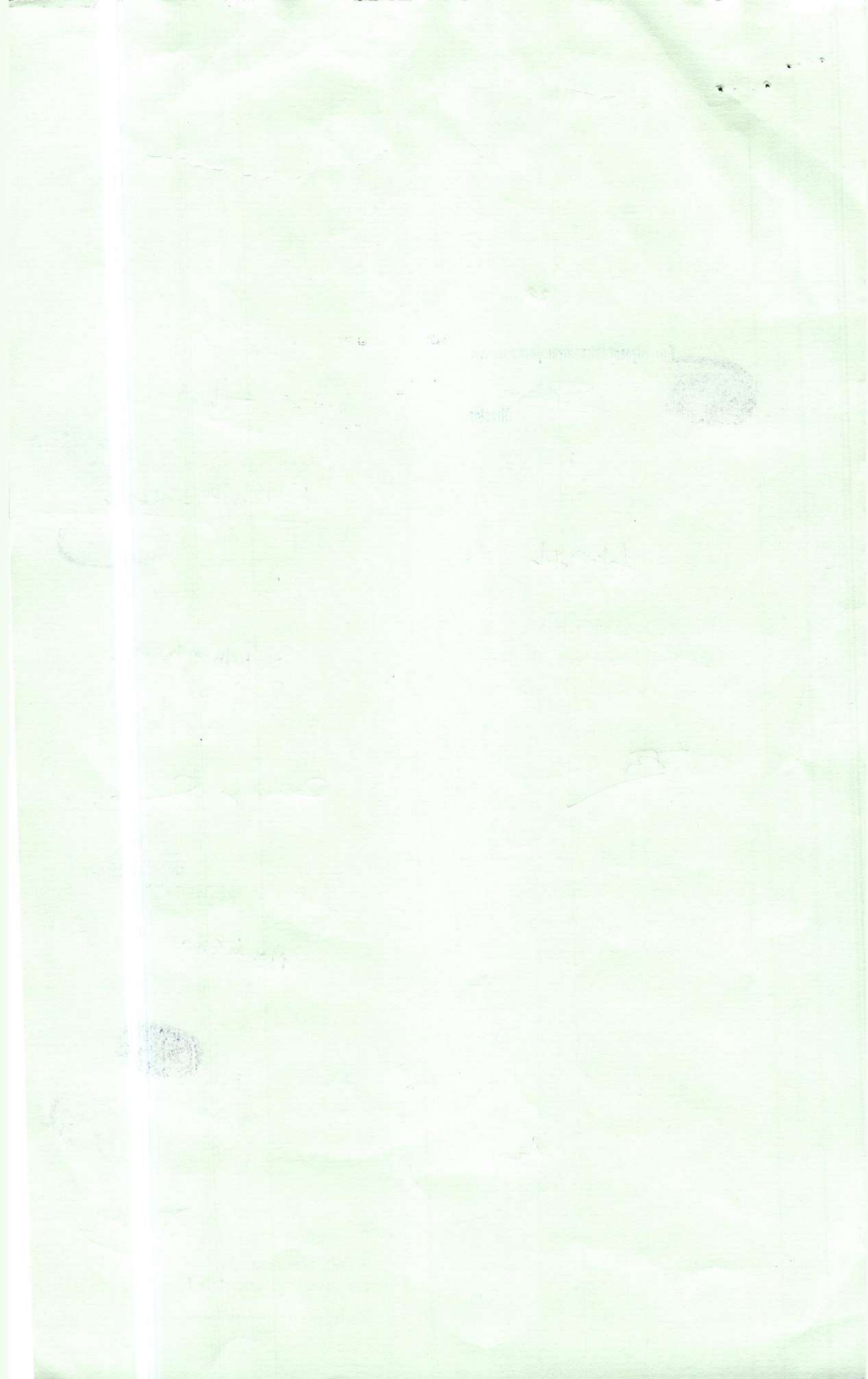
प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर
दर्ज रजिस्टर संख्या 171 है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

साक्षी 1- *[Signature]*
नाम लोकेश यादव
पिता का नाम श्री श्यामलाल यादव
उम्र 28 वर्ष जाति अहीर
निवासी रोजडिया आईरन स्टोर वाली गली,
शाहपुरा रोड, नीम का थाना, सीकर।

साक्षी 2- *[Signature]*
नाम राजेश कुमार शर्मा
पिता का नाम श्री हनुमान सहाय शर्मा
आयु 28 वर्ष जाति ब्राह्मण
निवासी 43, सुठियों की ढाणी
ग्राम विधाणी तह0 सांगानेर।

उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं न्याय
जयपुर



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

Fee Receipt

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

Print Date : 30-07-2021 10:34 AM

Fee Receipt No	: 202102018004753	Receipt Date	: 30/07/2021
Name	: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD DIRECTOR KISHOR KUMAR SAINI,	Document S. No.	: 202101018004181
Address	: C-33, 6-D ,ENGINEERS COLONY ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 27556000	Evaluated Value	: ₹ 24122348
Ord-Registration Fee	: ₹ 275560	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 496008	Stamp Duty	: ₹ 1653360
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 100
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2425328
		Total Amount	: ₹ 2425328

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 51724048 ₹ 2425328

Prem lata

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Sk

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0051724048



Payment Date: 22/07/2021 15:04:23

Office Name: SUB REGISTRAR-IV REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR

Location: JAIPUR (SECTT.)

Period: 01/04/2021-To-31/03/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	165336.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	165336.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	165336.00
4	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	400.00
5	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	275560.00
6	0030-02-103-01-00-दस्तावेजों के मुद्रांकन/कमी मुद्रांक हेतु प्राप्त आय	1653360.00

Commision(-):

0.00

Total/NetAmount:

2425328.00

Twenty Four Lakh Twenty Five Thousand Three Hundred Twenty Eight Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): JAIPUR(302020)

Address:C-33, 6-D, ENGINEERS COLONY, NEW SANGANER ROAD

Remarks:SALE DEED OF CONVERTED LAND IN KH NO 915, VILLAGE BHANKROTA KALAN, SANGANER, JAIPUR
SELLER NAME- SMT PREMLATA

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: SBlePAY(Credit/Debit Cards)

Bank CIN No: 10001322021072202491

Date: 22/07/2021 15:04:23

Refrence No: 6238237404128

Computer generated copy on : 22/07/2021

Courtesy : <https://Egras.raj.nic.in>

Premlata



For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.



Director

उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जायपुर



॥ श्री ॥

आज दिनांक 22 जुलाई सन् 2021 ईस्वी को यह विक्रय पत्र श्रीमती प्रेमलता धर्मपत्नी श्री जगदीश प्रसाद वर्मा आयु 70 वर्ष जाति मीना निवासी प्लॉट नम्बर 41, गोपालबाडी, अजमेर रोड, जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रयपत्र में विक्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें विक्रेता के समस्त स्थानापन्न, दायभागी, उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, की ओर से बहक रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड, (Riyasat Infra Developers Private Limited) पेन नम्बर AAKCR9676A है, (जोकि कम्पनी अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत पंजीकृत है), जिसका पंजीकृत कार्यालय सी-33, 6-डी, इन्जिनीयर्स कोलोनी, स्वर्ण गार्डन के पीछे, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर जिला जयपुर, जरिये डायरेक्टर श्री किशोर कुमार सैनी पुत्र श्री धूकलराम सैनी आयु 42 वर्ष निवासी चैलासी रोड, नवलडी, वार्ड नम्बर 7, झूझनू (राज0), जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है, जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त निदेशक, प्रशासक, एजेन्ट, प्रतिनिधी आदि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, के हित में लेख्य किया गया है।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

Director

राज-पञ्जीयक (चतुर्थ)
पञ्जीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

जोकि ग्राम भांकरोटा कलां अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि कुल क्षेत्रफल 6900 वर्गमीटर स्थित है। उक्त भूमि को खसरा नम्बर 915 रकबा 0.69 हैक्टर स्थित है।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को विक्रेती ने आवासीय उपयोग हेतु भूमि को रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-क, भू-राजस्व अधिनियम के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा जरिये क्रमांक LU2012/JDA/2020-21/101046 दिनांक 17.03.2021 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है, तथा उक्त आदेश की मूल प्रति विक्रेती के पास है।

यहकि विक्रेती क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि उक्त भूमि की जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से 90-क की कार्यवाही पूर्ण हो चुकी है, यदि उक्त 90-क की कार्यवाही में किसी भी प्रकार की त्रुटि पायी जाती है, तो उसकी समस्त जिम्मेदारी विक्रेती की है, तथा उक्त भूमि पर खातेदार विक्रेती के निहित हित सुरक्षित है, जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/बिक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा, तत्पश्चात् जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर की बी.पी.सी. मिटिंग में प्रस्ताव पारित कर उपरोक्त वर्णित भूमि की आवासीय योजना गोकुल कृष्णम रेजिडेंसी का अनुमोदन कर दिया गया है, तथा उक्त भूमि में 58.56 प्रतिशत भूमि आवासीय भूखण्ड एवं 0.54 प्रतिशत भूमि रिटेल कामर्शियल एवं 40.9 प्रतिशत भूमि पार्क, फेसिलिटी अन्य बाबत अनुमोदित की गई है।

यहकि विक्रेती यह भी स्पष्ट रूप से कथन करता है, तथा क्रेता कम्पनी को विश्वास दिलाती है कि विक्रेती ने उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को किसी भी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में रहन, विक्रय, दान, त्याग, बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है, तथा उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण, भार, बन्धन, कर्जा, कुर्की एवं प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के दावों, वाद, विवादों एवं झगड़ों टंटों आदि से पूर्णतया मुक्त है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से हस्तान्तरित करने के समस्त अधिकार विक्रेती स्वयं को प्राप्त है।

Prem lata

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

क्रमशः.....3

Director

Presentation Endorsement

आज दिनांक 22 माह 07 सन् 2021 को 04:27 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT PREMLATA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH PRASAD
VERMA
उम्र 70 वर्ष, जाति 0-MEENA , व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:41, Colony: GOPAL BARI, Area: AJMER ROAD ,
City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Prem lata
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101018004181

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, (चतुर्थी)
JAIPUR-IV
उप-पंजीयक एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102018004753
दिनांक	30-07-2021
पंजीयन शुल्क ₹	275560
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	100
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	1653360
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	496008
कुल योग	2425328

202101018004181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

यहकि विक्रेती को अपनी निजी आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है, इसलिए विक्रेती द्वारा उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि जिसके खसरा नम्बर 915 रकबा 0.69 हैक्टर अर्थात जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 6900 वर्गमीटर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 58.56 प्रतिशत भूमि जिनका आवासीय भूखण्ड जिनका कुल क्षेत्रफल 4040.64 वर्गमीटर एवं 0.54 प्रतिशत रिटेल कामर्शियल भूमि जिनका कुल क्षेत्रफल 37.26 वर्गमीटर, गोकुल कृष्णम रेजीडेन्सी योजना ग्राम भांकरोटा कलां तहसील सांगानेर स्थित सम्पूर्ण को क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है, जो विक्रेती को अन्तिम रूप से स्वीकार है।

अतएव यह विक्रयपत्र साक्ष्यकित है :-

अतएव विक्रेती अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि जिसके खसरा नम्बर 915 रकबा 0.69 हैक्टर अर्थात जिसका रूपान्तरित कुल क्षेत्रफल 6900 वर्गमीटर में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर द्वारा अनुमोदित योजना गोकुल कृष्णम रेजीडेन्सी योजना स्थित आवासीय भूखण्डों की भूमि 58.56 प्रतिशत जिसका कुल क्षेत्रफल 4040.64 वर्गमीटर एवं रिटेल कामर्शियल भूमि 0.54 प्रतिशत जिनका कुल क्षेत्रफल 37.26 वर्गमीटर ग्राम भांकरोटा कलां तहसील सांगानेर जयपुर स्थित सम्पूर्ण समस्त स्वामित्व एवं अधिकार की भूमि को पुनः आवंटन के अधिकारों आदि सहित बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक, हकूकों, स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयें 2,75,56,000/- अक्षरे दो करोड पचहत्तर लाख छप्पन हजार रूपयों की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करती है, अर्थात बेचती है, तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से चूकती प्राप्त करली है :-

S.No.	Amount Rs.	ChequeNo.	Date	Bank
1-	50,00,000/-	000076	22.06.2022	ICICI Bank
2-	50,00,000/-	000077	22.06.2022	ICICI Bank
3-	50,00,000/-	000078	22.06.2022	ICICI Bank
4-	50,00,000/-	000079	22.06.2022	ICICI Bank
5-	72,80,440/-	000080	22.06.2022	ICICI Bank
6-	2,75,560/-	TDS		----
TOTAL	2,75,56,000/-			

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेती ने क्रेता कम्पनीसे पी.डी.सी. चैकों के माध्यम से चूकती प्राप्त करली है, जिसे विक्रेती एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करती है, यदि उक्त चैकों की का भुगतान विक्रेती को प्राप्त नहीं होगा तो यह विक्रयपत्र स्वतः ही निरस्त माना जावेगा, अब प्रतिफल विक्रय की उपरोक्त राशि 2,75,56,000/- अक्षरे दो करोड पचहत्तर लाख छप्पन हजार के अलावा कुछ भी धनराशि विक्रेती को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेती ने क्रेता कम्पनी को मौके कानूनी रूप से एवं वास्तविक रूप से सौंप दिया है, जिस पर क्रेता कम्पनी पूर्ण रूप से कब्जा व स्वामित्वधारी है।

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

क्रमशः....4

Riyasat

[Signature]

Director

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT PREMLATA , पुत्र/पुत्री/पति श्री JAGDISH PRASAD VERMA , व्यवसाय Housewife जाति 0-MEENA House No.:41, Colony: GOPAL BARI, Area: AJMER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302001, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 70 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RIYASAT INFRA DEVELOPERS PVT LTD DIRECTOR KISHOR KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री DHOOKAL RAM SAINI, व्यवसाय Business जाति 0-MALI House No.:C-33, 6-D, Colony: ENGINEERS COLONY, Area: BEHIND SWARN GARDEN NEW SANGANER ROAD , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature : 

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

प्रतिफल राशि रु 27556000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 27556000/- 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 DAULAT JANGID , पुत्र/पुत्री/पति श्री SATYANARAYAN JANGID जाति JANGID Age: 36 Add: House No.:21, Colony: VISHWALARMA COLONY, Area: MANGYAWAS , City: JAIPUR, Pin code: 302020, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUNIL KUMAR SAINI, पुत्र/पुत्री/पति श्री SARDARA RAM SAINI जाति MALI Age: 34 Add: House No.:00, Colony: VILLAGE KISHORPURA , Area: TEHSIL UDAIPURWATI , City: JHUNJHUNU, Pin code: 333053, District: JHUNJHUNU, State: RAJASTHAN			Signature 

202101018004181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR IV
महानगर एवं नगर विकास विभाग
जयपुर

आज से उक्त बेची गई भूमि समस्त भूमि के बाबत विक्रेती का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व नहीं रहा है, और न आगे भविष्य में रहेगा।

यदि उपरोक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी आज से पूर्व का किसी भी प्रकार का कोई वाद, विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा, टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे, सुलटारे, चुकारे आदि की सम्पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेती स्वयं की होगी।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उपरोक्त वर्णित आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि का स्वामित्व, अधिकार, हित एवं भविष्य में उत्पन्न होने वाले समस्त अधिकार क्रेता कम्पनी में निहित हो गये है, एवं क्रेता कम्पनी स्वयं उसके समस्त प्रशासक, निदेशकगण, वारिस इस भूमि का उपयोग एवं उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेंगे। जिसमें विक्रेती स्वयं एवं उनके समस्त उत्तराधिकारी, वारिसान किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेंगे।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता कम्पनी उपरोक्त आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गई है, तथा क्रेताकम्पनीको उक्त भूमि को किसी व्यक्ति, संस्था आदि के हक में भूमि को एकमुश्त अथवा भूखण्डों के रूप में विक्रय करने, हस्तान्तरित करने, नियमन कराने, भूमि का पट्टा अपने नाम से आवंटन कराने, लीजडीड प्राप्त करने एवं उक्त भूमि को हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई आवासीय एवं वाणिज्यिक भूखण्डों की भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर, स्थानीय निकाय आदि में जमा होंगे तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता कम्पनी स्वयं जमा करावेगी। इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता कम्पनी ने वहन किया है।

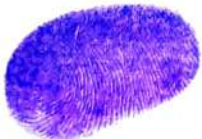
For Rlyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

क्रमश.....5

hem lata



Director



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 27556000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 1653360 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 275560, सरचार्ज राशि 496008 कुल रु 2424928 रसीद संख्या 202102018004753 दिनांक 30-07-2021 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 1653360 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202101018004181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/07/2021 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 512 में

पृष्ठ संख्या 130 क्रम संख्या 202103018103488 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2048 के

पृष्ठ संख्या 195 से 206 पर चस्पा किया गया।

202101018004181

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JAIPUR-IV
उप-पंजीयक (चतुर्थ)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर

यहकि विक्रय की गई उक्त खसरा नम्बर की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य एवं निर्माण कार्य नहीं हुआ है। भूमि वर्तमान में अविकसित है। एवं भूमि में विकास के कार्य क्रेताफर्म स्वयं अपने खर्चे से अथवा ज० वि० प्रा० से करायेगा। वर्तमान में भूमि 30 फीट रोड से लगती हुई स्थित है।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से पांचग्रीन पेपरों पर बहक क्रेता कम्पनी लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ़, सुन, सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें। इति। कहे विक्रेता एवं क्रेताफर्म द्वारा लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 22 जुलाई सन् 2021 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेती

Prem Lata

(प्रेमलता)

पेन नम्बर AATPL9250E

For Riyasat Infra Developers Pvt. Ltd.

[Signature]

Director

हस्ताक्षर क्रेता

(रियासत इन्फ्रा डवलपर्स प्रा० लि०)

डायरेक्टर

(किशोर कुमार सैनी)

साक्षी 1-

[Signature]

नाम सुनील कुमार सैनी

पिता का नाम श्री सरदारा राम सैनी

उम्र 34 वर्ष जाति माली

निवासीग्राम किशोरपुरा

तह० उदयपुरवाटी झुन्झुनू।

साक्षी 2-

[Signature]

नाम दौलत जांगिड

पिता का नाम श्री सत्यनारायण जांगिड

आयु 35 वर्ष जाति जांगिड

निवासी 21, विश्वकर्मा कॉलोनी,

मांग्यावास, जयपुर।

प्रारूपकर्ता

[Signature]

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 21० है।

मोबाईल नम्बर 9829060767

[Signature]
उप-पंजीयक (चतुर्थी)
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर