

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0108685190



Payment Date: 01/08/2025 10:36:55

Office Name: Bhilwara Tehsil Hameergarh Bhilwara

Location: BHILWARA

Period: 01/08/1995-To-31/08/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1500.00

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Pushpa Taparia

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Bhilwara(311025)

Address:Araji No. 313, 314, 316, 317 Sawroopganj Hamirgarh

Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN10868519001082025

Date: 01/08/2025 10:36:55

Refrence No: CK00JVYXD3

Computer generated copy on : 01/08/2025

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

Date- 31-07-2025

Title Search Report

Sir,

As per certified of documents/papers, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents the Araj No. 313, 314, 316, 317 of Village- Sawroopganj, Tehsil- Hamirgarh, District- Bhilwara, State-Rajasthan, area admeasuring 17577 Sq. Mtrs. is owned by Pushpa Taparia, Ratan Devi, Rekha Taparia.

Description of land with respect to Araj No. 313, 314, 316, 317 of Village- Sawroopganj, Tehsil- Hamirgarh, District- Bhilwara, State-Rajasthan, area admeasuring 17577 Sq. Mtrs.

- A. Certified Copy of Jamabandi has been examined and the fact is verified that the land Khasra No. 313, 314 at Revenue Village- Sawroopganj, Tehsil- Hamirgarh, District- Bhilwara, State-Rajasthan is mentioned in the name of Pushpa Taparia (share ½), Rekha Taparia (share ½).
- B. Certified Copy of Jamabandi has been examined and the fact is verified that the land Khasra No. 316, 317 at Revenue Village- Sawroopganj, Tehsil- Hamirgarh, District- Bhilwara, State-Rajasthan is mentioned in the name of Pushpa Taparia (share ½), Ratan Devi (share ½).
- C. Certified copy of conversion order under section 90-A where UIT, Bhilwara converted the aforesaid land to residential purpose under Rajasthan Land Revenue Act 1956 (90 - B) vide serial no. LU2012/BHL/2024-25/100722 dated 26.02.2025 in favour of Pushpa Taparia w/o Satish Taparia, Rekha Taparia w/o Sunil Taparia and Ratan Devi w/o Ramraj Kabra.

Kripa Kumari
RJ1722017
Adv. Kripa Kumari Gurjar
RJ1722017

Kripa Kumari (Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont. No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copy of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of opinion that Pushpa Taparia, Ratan Devi, Rekha Taparia are the absolute owners of the land situated at Arajji No. 313, 314, 316, 317 of Village- Sawroopganj, Tehsil- Hamirgarh, District- Bhilwara, State-Rajasthan, area admeasuring 17577 Sq. Mtrs, and the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
RJ1722017

Kripa
Advocate

Adv. Kripa Kumari Gurjar



जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- स्वरूपगंज
पटवार हल्का :- स्वरूपगंज
भू. अभि. नि. :- खैराबाद
तहसील :- हमीरगढ़
जिला :- भीलवाड़ा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2021) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 181
खाता संख्या पुराना :- 180

काश्तकार का नाम :-

1. पुष्पा पत्नि सतीश हिस्सा- 1/2 जाति- तांपडिया सा. काकरोली खातेदार
2. रेखा पत्नि सुनिल हिस्सा- 1/2 जाति- तांपडिया सा. काकरोली खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
313	1.2772	बंजड़	1.2772 0.57	चा.नं.2		
314	0.0253	गे.पु.खड्डा	0.0253			
कुल खसरे - 2	1.3025		1.3025 0.5700			

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 :- 8-Nov-2024





जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- स्वरूपगंज
पटवार हल्का :- स्वरूपगंज
भू. अभि. नि. :- खैराबाद
तहसील :- हमीरगढ़
जिला :- भीलवाड़ा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2021) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 186
खाता संख्या पुराना :- 181

काश्तकार का नाम:-

1. पुष्पा पत्नि सतीष हिस्सा- 1/2 जाति- तापडिया सा. राजसमन्द खातेदार
2. रतनदेवी पत्नि रामराय हिस्सा- 1/2 जाति- काबरा सा. भीलवाड़ा खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
316	0.2276	चाही।	0.1770	1.59	चा.न.328	
		जाव।	0.0506	0.23	चा.न.328	
317	0.2276	चाही।	0.1770	1.59	चा.न.328	
		जाव।	0.0506	0.23	चा.न.328	
कुल खसरे - 2	0.4552		0.4552	3.6400		

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 :- 8-Nov-2024

NIC



नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/BHL/2024-25/100722

दिनांक: 26/02/2025

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 **PUSHPA TAPARIA** पत्नी श्री **SATISH TAPARIA** जाति **TAPARIA** निवासी **RAJSAMAND**
श्रीमति **REKHA TAPARIA** पत्नी श्री **SUNIL TAPARIA** जाति **TAPARIA** निवासी **82 KISHORE NAGAR RAJSAMAND**

श्रीमति **RATAN DEVI** पत्नी श्री **RAMRAI KABRA** जाति **KABRA** निवासी **H&11 MAHESH COLONY SEWA SADAN ROAD BHILWARA**

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 (हैक्टे.)
1.	स्वरूपगंज, हमीरगढ़ (भीलवाड़ा)	PUSHPA W/O SATISH TAPARIA HISSA 1/2, REKHA W/O SUNIL TAPARIA HISSA 1/2	313,314	13025	1.3025
2.	स्वरूपगंज, हमीरगढ़ (भीलवाड़ा)	PUSHPA W/O SATISH TAPARIA HISSA 1/2, RATAN DEVI W/O RAMRAI KABRA HISSA 1/2	316,317	4552	0.4552
कुल					1.7577

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 **26-02-2025** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा



Signature valid

Digitally Signed by
CHIMMANLAL MEENA
Designation : DC/ AO
Date: 2025.02.26 17:40:33 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- स्वरूपगंज
पटवार हल्का :- स्वरूपगंज
भू.अभि.नि. :- खैराबाद
तहसील :- हमीरगढ़
जिला :- भीलवाड़ा

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2021) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 288
खाता संख्या पुराना :- 275

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास यु आई टी भीलवाड़ा 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
109	0.0253	आवासीय प्रयोजन	0.0253	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 875 02/11/2022न्याया. आदेश	
118	0.6576	आवासीय प्रयोजन	0.6576	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 899 02/06/2023न्याया. आदेश	
119	0.2150	आवासीय प्रयोजन	0.2150	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 948 07/10/2024न्याया. आदेश	
121	0.2529	आवासीय प्रयोजन	0.2529	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 959 18/03/2025न्याया. आदेश	
122	0.6196	आवासीय प्रयोजन	0.6196	0.00		
132	0.2276	आवासीय प्रयोजन	0.2276	0.00		
144	0.3161	आवासीय प्रयोजन	0.3161	0.00		
150	0.4552	नहरी II	0.4552	1.00	न.न.720	
151	0.0379	बंजड़	0.0379	0.02		
152	0.3920	चाही II	0.1897	1.29	चा.न.154	
		जाव II	0.1391	0.47	चा.न.154	
		बंजड़	0.0632	0.03	चा.न.154	
190/1	0.2655	आवासीय प्रयोजन	0.2655	0.00	चा.न.188	
191	0.4426	आवासीय प्रयोजन	0.4426	0.00	चा.न.188	
192	0.3920	आवासीय प्रयोजन	0.3920	0.00		
193/1	0.3035	आवासीय प्रयोजन	0.3035	0.00		
313	1.2772	आवासीय प्रयोजन	1.2772	0.00	चा.न.2	
314	0.0253	आवासीय प्रयोजन	0.0253	0.00		
315/2	0.2908	आवासीय प्रयोजन	0.2908	0.00		



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- स्वरूपगंज
पटवार हल्का :- स्वरूपगंज
भू.अभि.नि. :- खैराबाद
तहसील :- हमीरगढ़
जिला :- भीलवाड़ा

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074-2077 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2021) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 288
खाता संख्या पुराना :- 275

316	0.2276	आवासीय प्रयोजन	0.2276	0.00	चा.न.328
317	0.2276	आवासीय प्रयोजन	0.2276	0.00	चा.न.328
334/1	0.3161	आवासीय प्रयोजन	0.3161	0.00	चान.339
336	0.0632	आवासीय प्रयोजन	0.0632	0.00	
337	1.2139	आवासीय प्रयोजन	1.2139	0.00	चा.न.340,342
341/3	0.2529	आवासीय प्रयोजन	0.2529	0.00	चा.न.340,342
341/4	0.1897	आवासीय प्रयोजन	0.1897	0.00	चा.न.340,342
487	0.0759	आवासीय प्रयोजन	0.0759	0.00	
832/144	0.7334	आवासीय प्रयोजन	0.7334	0.00	
839/119	0.4173	आवासीय प्रयोजन	0.4173	0.00	
901/485	0.5183	आवासीय प्रयोजन	0.5183	0.00	

कुल खसरे - 28 10.4320 10.4320 2.8100

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 :- 31-Jul-2025



भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये

Rs. 100

रु. 100



सत्यमेव जयते

ONE
HUNDRED RUPEES

भारत INDIA
INDIA NON JUDICIAL



राजस्थान RAJASTHAN

BX 668739

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this
15 July 2025 at Bhilwara.

BETWEEN

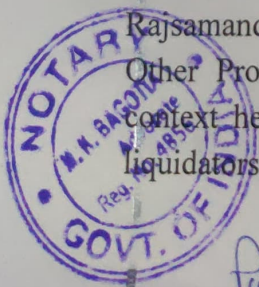
1. **Pushpa Taparia** D/o Ramraj Kabra aged 56 years R/o 82, Kishore Nagar, Rajnagar, PO- Kankroli, District- Rajsamand, Rajasthan- 313324 (hereinafter referred to as the "Promoter and Land Owner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part**;
2. **Rekha Taparia** D/o Mohan Lal Nuwal aged 57 years R/o 82, Kishore Nagar, Rajsamand, Rajasthan- 313324 (hereinafter referred to as the "Landowner and Other Promoter") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**;

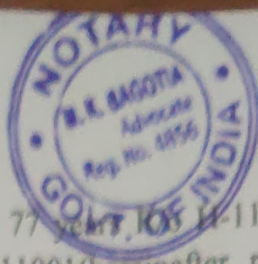
Pushpa Taparia

ATTESTED

NOTARY JAIPUR
RAJASTHAN (INDIA)

31 JUL 2025





3. Ratan Devi D/o Mohan Lal Nuwal aged 77 years, 105 H-11, Mahesh Colony, SewaSadon Road, Bhilwara, Rajasthan-311001(hereinafter referred to as the "Landowner and Other Promoter") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Third Part**;

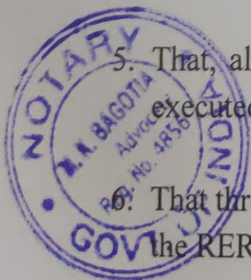
Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "**ARIHANT GREENS PHASE-1**" situated at Arajai No. 313, 314, 316, 317 of Village- Sawroopganj, Tehsil- Hamirgarh, District- Bhilwara, State-Rajasthan.

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

1. The project "**ARIHANT GREENS PHASE-1**" situated at Arajai No. 313, 314, 316, 317 of Village- Sawroopganj, Tehsil- Hamirgarh, District- Bhilwara, State-Rajasthan, shall be jointly developed by all the parties.
2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the parties.
3. That, Pushpa Taparia shall act as a Promoter and remaining party shall act as the other promoters in the above referred project land "**ARIHANT GREENS PHASE-1**".
4. That, Pushpa Taparia shall sign all the documents related to RERA.

5. That, all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.

6. That three bank accounts shall be opened as provided in section 4(2)(1)(D) of the RERA Act.



Pushpa Taparia

ATTESTED

NOTARY PRAKASH
RAJASTHAN (INDIA)

31 JUL 2025

7. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "ARIHANT GREENS PHASE-1" shall be shared between the parties in ratio of their ownership.

	Name of Landowner	% of Ownership
1.	PUSHPA TAPARIA	33.33%
2.	REKHA TAPARIA	33.33%
3.	RATAN DEVI	33.33%
	TOTAL	100%

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

Pushpa Taparia

Pushpa Taparia
(Promoter)

रेखा तापडिया

Rekha Taparia
(landowner)

रतन देवी

Ratan Devi
(Landowner)



ATTESTED

NOTARY (JAIPUR)
RAJASTHAN (INDIA)

31 JUL 2025