Rishabh Kumar Jain
Enrol No. R/803/1976 (Advocate)
ऋषभ कुमार जैन (अधिवक्ता)
Neha Jain
Enrol No. R/1622/2006 (Advocate)
नेहा जैन (अधिवक्ता)

ॐ

कार्यालय : 39, बापु बाजार, प्रथम मंजिल, उदयपुर (राज.)
चेम्बर : संख्या 35, न्यायालय परिसर, उदयपुर (राज.)
निवास : "शान्तनु" 160, आदर्श नगर, ई-ब्लॉक,
विश्वविद्यालय मार्ग, उदयपुर - 313001 (राज.)
फोन : 0294-2470320 (R) 9414167320,
9413976422 (M)

Title Report

TO WHOME SO EVER IT MAY CONCERN

Sub:- Title and search report for the property **Land to be converted for residential purposes at khasra no.2524/2447/**1060 **admeasuring 1.01 Hect.of Rev. Village Upli Odan Tehsil Nathdwara Distt.Rajsamand (Raj.)**

i). **Name, of the Owner/ khatedar/Developer and address**

Smt. Gulabi W/o Shri Roop Lal Meghwal

Shri Roop Lal S/o Shri Doula Ji Meghwal

both R/o 237, Avari Mata Kachi basti, Main Road, Udaipur

Owner/khatedars

M/s. Preet Realteck Pvt. Ltd.

Director Shri Nirmal Jain S/o Shri Meghraj Jain

R/o 47, Ashok Bhawan, Bhulweshar Mumbai

..Developers

ii) **Detailed description of all the properties , covering the aspects address of the property, extent of the property, boundaries of the property.**

Land to be converted for residential purposes at khasra no.2524/2447 admeasuring 1.01 Hect (04 Bigha).of Rev. Village Upli Odan Tehsil Nathdwara Distt.Rajsamand (Raj.)

Scanned by CamScanner

iii) List of documents produces and scrutinized by the Advocate

i) State Level Committee for land use changed , Meeting Report dt. 18.07.2016

ii) Sr. Town Planner Udaipur Zone Udaipur letter no. 094 dt. 26.07.2017 to Commissioner Municipality Nathdwara

iii) Development Agreement dt. 15.01.2018

iv) Sale Deed dt. 21.05.2014

v) Jamabandi (Khewat Khatoni samwat 2072 to 2075 , 2064 to 2067 of khata no.491 , khasra no.2524/2447 of Rev. Village Upli Odan Patwar Circle Odan Tehsil Nathdwara Distt. Rajsamand. .

v) Naksha Trace of khasra no.2524/2447 Upli Odan

iv) The flow of title to the property to be mortgaged

(a) That initially Rama , Deva Son of Shri Doula ,Kheemli, Dhapuri Wd/o Uda Balai R/o Upli Odan Tehsil Nathdwara were the khatedar tenant of agriculture land bearing khasra no.2524/2447 area 04 Bigha Kisam

Scanned by CamScanner

Banjad of Rev. Village Upli Odan Patwar Circle Odan , Teshil Nathdwara Distt. Rajsamand. These khatedars sold their agriculture land to Shri Suresh S/o Shri Udai Lal Meghwal R/o Upli Odan. Shri Suresh Meghwal further sold this land to Shri Gokul S/o Shri Moti Lal Meghwal R/o Dhayla (Chhapar) Tehsil Natdhwara.

That by registered sale deed dt. 21.05.2014 said Shri Gokul S/o Shri Moti Meghwal sold the above mentioned agriculture land to Smt. Gulabi W/o Shri Roop Lal Meghwal and Shri Roop Lal Meghwal S/o Shri Doula Ji Meghwal R/o 237, Avari Mata Kachi Basti, Main Road Udaipur.On the basis of this sale deed the mutation of above mentioned agriculture land has been sanctioned in the name of Smt. Gulabi Meghwal and Shri Roop Lal Meghwal.

Smt. Gulabi Meghwal and Shri Roop Lal Meghwal R/o Avari Mata Udaipur applied to Municipality Nathdwara to grant permission for the construction of EWS/LIG Quarters of under the **Chief**

Scanned by CamScanner

Minister Jan Awas Scheme 2015 on the above mentioned land and they surrendered this land to Municipality Nathdwara. Presently this land has been mutuated in the name of Municipality Nathdwara as residential land.

The State Level Committee of change of land use and Sr. Town planner Udaipur Zone Udaipur has granted permission for the change of use and necessary technical plan.

Said the khatedars Shri Roop Lal Meghwal and Smt. Gulabi Meghwal entered into an **Development Agreement** dt. 15.01.2018 with M/s. Preet Realteck pvt. Ltd. Udaipur for the development and construction of EWS /LIG Quarters.

v) **Details of the encumbrances, if any** :

I inspected the record of Sub Registrar Udaipur I/II Udaipur for the year 2006 to 2018; but I did not find any registered encumbrances on the abovementioned property.

Scanned by CamScanner

vii) **Whether the title is clear, marketable, valid and binding on the mortgagor and a valid mortgage (equitable or simple registered- to be mentioned) can be createdby the mortgagor in favour of the Bank.** :

Yes ; as per revenue record presently the above mentioned land stands in the name of Municiplaity Nathdwara as a residential land.

Yours Faithfully

Date: 3.10.2018

RISHABH KUMAR JAIN
Advocate

ऋषभ कुमार जैन
(एडवोकेट)
Enrol No. R/803/1976
का.: 39, बापू बाजार, प्रथम मंजिल, उदयपुर
उदयपुर जिला न्यायालय परिसर, चैम्बर नं. 3
(M) 9414167320

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HU[...] RUP[...]

पाँच रु[...] Rs. 500

सत्यमेव जयते

NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

11 JAN 2018

F 915081

NOTARY Smt. ALKA JOSHI 8, MEERA PARK BHATTIYANI CHOHATTA UDAIPUR (RAJ.) Regd. No. 1077 GOVT. OF RAJASTHAN

Real Tech Pvt Ltd. Director

॥ श्री ॥

डवलपर्स एग्रीमेन्ट

स्टाम्प कीमती 500/- रूपया

यह डवलपर्स एग्रीमेन्ट आज दिनांक 15.01.2018 ईस्वी को मैं **श्री रूपलाल पिता श्री दौलाजी मेघवाल उम्र वयस्क** एवं **श्रीमती गुलाबी पत्नी श्री रूपलाल जी मेघवाल**, उम्र वयस्क, जिसे इस डवलपर्स एग्रीमेन्ट में आगे शब्द ''प्रथम पक्ष'' दोनों नि. शीतलामाता कच्ची बस्ती - उदयपुर (राज.) के नाम से सम्बोधित किया गया है। (शब्द प्रथम पक्ष) में प्रथम पक्ष उसके उत्तराधिकारी, वारिसान, प्रतिनिधि, एजेन्ट, सर्वेन्ट इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे। जब तक इस लेख-पत्र के संदर्भ में कोई विपरीत अभिप्राय न हो)

एवम्

प्रित रियलटेक प्रा.लि. उदयपुर जिसे इस डवलपर्स एग्रीमेन्ट में आगे शब्द ''द्वितीय पक्ष'' के नाम से सम्बोधित किया गया है। जरिये पार्टनर **श्री निर्मल जैन पिता श्री मेघराज जी जैन** (शब्द द्वितीय पक्ष में उक्त कम्पनी के डायरेक्टर R/o 47-[illegible] भवन- [illegible] मुम्बई - 400002 शेयर होल्डरस, नोमिनिज, एजेन्ट, सर्वेन्ट इत्यादि भी सम्मिलित अभिप्राय न हो) के मध्य यह डलवपर्स एग्रीमेन्ट निम्न प्रकार से लेखबद्ध कर निष्पादित किया जाता है, जिसकी शर्तो से दोनो पक्षकार पूर्ण रूप से पाबंद व बाध्य रहेंगे।

रूपलाल मेघवाल गुलाबी

C.A.

2....

Prit Real Tech Pvt Ltd.

Nirmal Jain

Director

Scanned by CamScanner

28264

पिता श्री .... निवासी ....

हस्ताक्षर व सत्यापनकर्ता

दिनांक 15/11/18

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत
स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

1. आधारभूत ... हेतु ... 50/-

2. ... संवर्धन हेतु ... 50/-

योग 1000

NOTARY

Scanned by CamScanner

1. यहकि प्रथमपक्ष के संयुक्त स्वामित्व एवं आधिपत्य की आबादी भूमि मोजा उपली ओडन में हाईवे एवं आबादी से पूर्वी ओर करीब एक–डेढ किलोमीटर की दूरी पर स्थित है जिसके नियत खसरा संख्या–2524/2447/1060 योग रकबा 04–00 बीघा थे, जिसको प्रथमपक्ष द्वारा कृषि से आवासीय रूपान्तरित करवाया गया है। उक्त आराजी में से योग रकबा 04 बीघा में से वरिष्ठ नगर नियोजक उदयपुर जोन–उदयपुर के कार्यालय से जरिये क्रमांक–यूडीआर/1628/नाथद्वारा/094 दिनांक 26–7–2017 के तहत रोड़, जनसुविधा, पार्क आदि के एरिये को छोडते हुये योग 64817 वर्गफीट की स्वीकृति प्रथमपक्ष के नाम पर जारी की जा चुकी है और इस प्रकार प्रथमपक्ष की उक्त आवासीय योजना का कुल क्षेत्रफल 64817 वर्गफीट है।

2. यहकि द्वितीयपक्ष मुख्यमंत्री जन आवास योजना की हाउसिंग पोलीसी में एल.आई.जी. व आई.जी. व ई.डब्ल्यू.एस. श्रेणी के सस्ती दर पर मकान उपलब्ध कराने की योजना के तहत सम्पूर्ण भूमि संपरिर्वतन भूमि को डवलप करना चाहता है।

3. यहकि द्वितीय पक्ष उक्त भूमि में ई.डब्ल्यू.एस, एल.आई.जी, मल्टीस्टोरी भवन बनाने हेतु उक्त भूमि का सक्षम ऑथोरिटी के रूल्स, रेगुलेशन, बाईलाज इत्यादी के अनुरूप आवासीय व वाणिज्यिक तथा भवन मानचित्र अपने स्वंय के खर्चे व प्रयासो के द्वारा अनुमोदित करवायेगा।

4. यहकि द्वितीयपक्ष का पूर्ण दायित्व होगा कि वह इस लेख पत्र में वर्णित भूमि के स्पेसिफिकेशन हिस्से के अनुरूप मल्टी स्टोरी बिल्डिंग निर्माण हेतु ड्राईग्स बनवाये। इंजिनियर/ओवरसीयर/कान्ट्रेक्टर, कर्मचारी/मिस्त्री/मजदूर इत्यादि की नियुक्ति करें एवं बिल्डिंग का निर्माण करें। इन सब

NOTARY
Smt. ALKA JOSHI
UDAIPUR (RAJ.)
Regd. No. 1077
GOVT. OF RAJASTHAN

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director

3.......

Scanned by CamScanner

कार्यो में सम्पूर्ण खर्चा द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा। निर्माण हेतु बाजार में मंगवाये गये सामान का भुगतान द्वितीयपक्ष द्वारा किया जावेगा। प्रथमपक्ष का इस हेतु किसी भी प्रकार का उत्तरदायित्व नहीं होगा।

5. यहकि प्रथम पक्ष को उक्त बिल्डिंग के निर्माण के दौरान डे–टू–डे कार्य में कोई इन्टरफियरेन्स करने, कोई अवरोध करने अथवा निर्माण को रोकने का अधिकार नहीं होगा एवं द्वितीयपक्ष अपनी ईच्छानुसार किसी भी स्टॉफ/कर्मचारी/मिस्त्री/लेबर/आर्किटेक्ट/इंजीनियर आदि को रखने, कन्ट्रोल करने, मेनेज करने अथवा हटाने के स्वंतत्र अधिकार होगे। किन्तु प्रथमपक्ष द्वारा बिल्डिंग में निर्माण के दौरान निर्माण की गुणवता व निर्माण की लागत की संतुष्ठि हेतु स्थल निरिक्षण करने का प्रथमपक्ष को पूर्ण अधिकार होगा।

6. यहकि प्रथमपक्ष, द्वितीयपक्ष को उक्त ई.डब्ल्यू.एस., एल.आई.जी. योजना, के निर्माण हेतु व निर्माण के दौरान समय–समय पर आवश्यक मदद, सहयोग व आवश्यकतानुसार किसी प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र, इन्डेम्निटी बॉण्ड इत्यादी के लिए बाध्य होगे।

7. यहकि द्वितीय पक्ष को उक्त ई.डब्ल्यू.एस., एल.आई.जी. योजना मल्टी स्टोरी फ्लेट्स पर अपना बोर्ड लगाने, प्रोजेक्ट को हाई लाईट करने, विज्ञापन देने इत्यादी के पूर्ण अधिकार होगे।

8. यहकि भूमि एवं भवन कर, गृहकर व अन्य कर लीज मनी इत्यादी प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष द्वारा आपसी सहमति से वहन किया जायेगा।

9. यहकि प्रथमपक्ष द्वारा इस अनुबन्ध की शर्तो की अनुपालना किये जाने अथवा द्वितीय पक्ष द्वारा निर्मित ई.डब्ल्यू.एस., एल.आई.जी. योजना को द्वितीय पक्ष द्वारा प्रस्तावित केता/केतागण के हित में एक या एक से अधिक टुकडो

गुलाबी रूपलाल मेघवाल

4.........

NOTARY
Smt. ALKA JOSHI
8, MEERA PARK
BHATTIYANI CHOHATTA
UDAIPUR (RAJ.)
Regd. No. 1077
GOVT. OF RAJASTHAN

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

में विक्रय पत्र तस्दीक करने समक्ष पंजियन कार्यालय में पंजीयन करवाने व अन्य कार्यो व कार्यवाहियों को करने हेतु प्रथम पक्ष पंजीयन कार्यालय में करवा देंगे।

11. यह कि राज्य सरकार द्वारा जिस दिन भी द्वितीय पक्ष का प्रस्ताव स्वीकार करके उक्त भूमि का रूपान्तरण करके देने पर द्वितीय पक्ष पालिसी की अवधि के भीतर राज्य सरकार को ई.डब्ल्यू.एस., एल.आई.जी. योजना निर्माण करके देगा।

12. यह कि प्रथम पक्ष द्वारा भूमि की कीमत रूपये 3,00,000/-अक्षरे तीन लाख रूपये प्रति बीघा की दर से तय की गई है, जिसकी संपूर्ण रकम 12,00,000/-अक्षरे बारह लाख रूपये निम्न प्रकार से प्राप्त कर लिये है:- उक्त सभी चैक 30 अप्रेल 2018 तक सिकरवा देंगे।

क्र.सं.	चैक न.	राशि	बैक का नाम
1	002526	2,00,000/-	राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक ओडन, नाथद्वारा
2	002527	2,00,000/-	राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक ओडन, नाथद्वारा
3	002528	1,00,000/-	राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक ओडन, नाथद्वारा
4	002529	1,00,000/-	राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक ओडन, नाथद्वारा
5	002530	2,00,000/-	राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक ओडन, नाथद्वारा
6	002531	2,00,000/-	राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक ओडन, नाथद्वारा
7	002532	1,00,000/-	राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक ओडन, नाथद्वारा
8	002533	1,00,000/-	राजस्थान मरूधरा ग्रामीण बैंक ओडन, नाथद्वारा
कुल योग		**12,00,000/-**	

12. यह कि इस इकरार नामे के तहत प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के मध्य निर्माण के दौरान अथवा निर्माण समाप्ति पर या भूमि रूपान्तरण के समय कोई वाद-विवाद उत्पन्न होता है तो वाद को तीन व्यक्तियों के आर्बीट्रेशन को रेफर किया जावेगा। इन तीन व्यक्तियो की नियुक्ति दोनो पक्षकारों द्वारा आपसी सहमति से करेंगे व बहुमत का निर्णय दोनो पक्षकार पर बाईडिंग होगा। किसी भी पक्षकार को इस इकरार नामे के तहत उठे किसी विवाद के लिए किसी भी न्यायालय में तब तक जाने को अधिकारी नही होगा जब तक कि आर्बीट्रेशन किसी उचित कारण से अवार्ड देने में असक्षम नही हो जावें।

NOTARY Smt. ALKA JOSHI 8, MEERA PARK BHATTIYANI CHOHATTA UDAIPUR (RAJ.) Regd. No. 1077 GOVT. OF RAJASTHAN

14. यह कि यदि कोई विवाद प्रथम पक्ष नही निपटायेगा व द्वितीय पक्ष को प्रोजेक्ट की सफलता एवं इकरार नामे की पालना में निपटारा आवश्यक हुआ तो द्वितीय पक्ष अपने खर्चे पर करने को सक्षम होगा। 5.....

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director

5.....

अतः यह डवलपर्स एग्रीमेन्ट दोनो पक्षकारो ने सक्षम गवाहान पढ, सुन, सोच समझकर स्थिर बुद्धि की अवस्था में 500/-रूपये के एक किता मुद्रा पत्र व चार पेपरो पर निष्पादित कर दिया है, ताकि सनद रहे और समय पर काम आवें।

स्थानः उदयपुर (राज.)

दिनांकः 15.01.2018

NOTARY Smt. ALKA JOSHI 8, MEERA PARK BHATTIYANI CHOHATTA UDAIPUR (RAJ.) Regd. No. 1077 GOVT. OF RAJASTHAN

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director
हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

गवाहः 1

Identify by me
4660/2651192

गवाहः 2

हस्ताक्षर प्रथम पक्ष

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director
हस्ताक्षर द्वितीय पक्ष

Sign./Marks Photo/Thumb
ATTESTED
(SMT. ALKA JOSHI)
Reg. No. 1077
NOTARY, UDAIPUR (RAJ.)
20/1/18

Drafted by me
MADAN PUROHIT
Deed-Writer.
(L/C. No. 77/91)
15/1/18

Scanned by CamScanner

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी (नगरपालिका) नाथद्वारा

जिला राजसमन्द (राज0)

क्र0/न0पा0नाथ/17/90ए/ 2654 दिनांक :- 5-10-17

प्रकरण सं0 175 वर्ष 2015-16

श्रीमती गुलाबी पत्नी रूपलाल मेघवाल एवं श्री रूपलाल पिता दोला जी मेघवाल, निवासी आवरीमाता, कच्ची बस्ती, मेन रोड, उदयपुर

.... आवेदक

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

आदेश

दिनांक ....

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं :–

1. उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का *आवासीय प्रयोजन* के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया हैं :–

क्र0 सं0	तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम	आराजी न0	कुल समर्पित क्षेत्रफल (बीघा में)
1	नाथद्वारा जिला राजसमन्द	उपली ओडन	2524 / 2447	04—00—00

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रामणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधकपत्र 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 मास्टरप्लान योजना / विकास योजना / स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबधों 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 खसरा सं0 2524 / 2447 रकबा 04—00—00 बीघा आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्व ग्राम उपली ओडन तहसील नाथद्वारा में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का *आवासीय प्रयोजन* के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Nirmal Jain
Director

Scanned by CamScanner

जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों या उप–विधि के अनुसार आवटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक .... को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
आयुक्त
न0पा0, नाथद्वारा
नगर पालिका नाथद्वारा (राज.)

क्रमांकः– 2655-57 दिनांकः– 5-10-17

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. सचिव/मुख्य नगरपालिका अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण ....
2. तहसीलदार, नाथद्वारा तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्रीमती गुलाबी पत्नी रूपलाल मेघवाल एवं श्री रूपलाल पिता दोला जी मेघवाल, निवासी आवरीमाता, कच्ची बस्ती, मेन रोड, उदयपुर

o/c

प्राधिकृत अधिकारी
न0पा0, नाथद्वारा
नगर पालिका नाथद्वारा (राज.)

5-10-17

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
S. Nirmal Jain
Director

Scanned by CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हज़ार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

उप पंजीयक, नाथद्वारा

राजस्थान RAJASTHAN

0 MAY 2014

जिला राजसमन्द (राज)

B 139793

गुलाबी

रूपलाल

गोकुल लाल

(Seal: उप-पंजीयक नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज.))

// श्रीनाथजी //

विक्रय पत्र कृषि भूमि कीमतन 02,51,000/– रुपया

स्टाम्प कीमती 10,000/–रुपया

कृषि भूमि के विक्रय की पुष्टि का यह विक्रय विलेख आज दिनांक 21–05–2014 को स्थान नाथद्वारा में , मै –

गोकुल पिता मोतीलाल जी मेघवाल, जाति मेघवाल, आयु.......वर्ष, **निवासी** धॉयला (छापर) तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द (राज0)

जिन्हें इस विक्रय पत्र में " **विक्रेता** " प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया गया है कि ओर से आप –

1. **श्रीमती गुलाबी पत्नी रूपलाल जी जाति मेघवाल, जाति मेघवाल,** आयु 30 वर्ष निवासी–237 आवरी माता कच्ची बस्ती (मेन रोड). उदयपुर, त0 गिर्वा
2. **रूपलाल पिता दौला जी जाति मेघवाल, जाति मेघवाल,** आयु 31 वर्ष निवासी–237 आवरी माता कच्ची बस्ती (मेन रोड) उदयपुर, त0 गिर्वा

गुलाबी

रूपलाल

गोकुल लाल 2

उप पंजीयक

नाथद्वारा, जिला–राजसमन्द

Prit Real Tech Pvt. Ltd.

S Nirmal J

Director

500 ..... स.स्टाम्प न. 1057 श्री गोकुल

पिता मोतीलाल जाति मेघवाल उम्र 64

नि ग्राम बापना (वैर) श्री

पिता.................. जाति.................. उम्र..

नि .... को दिया गया । दि. 21/5/14

निउपाध्याय

दीपक

ह. क्रेता

ह.स्टाम्प विक्रेता
दीपक पालीवाल
ला.नं 7/2004

गोकुल लाल

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु.5000 Rs.5000

पाँच हजार रुपये FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

B 139794

07 MAY 2014

(2)

जिला राजसमन्द इस विक्रय पत्र में संयुक्त रूप से " केतागण " द्वितीय पक्षकार के नाम सम्बोधित किया गया है के पक्ष में निम्न प्रकार निष्पादित किया जाता है :-

1. यह कि विकेता प्रथम पक्षकार के स्वतंत्र स्वामित्व, आधिपत्य एवं खातेदारी हक, अधिकार की कृषि भूमि राजस्व ग्राम **उपली ओडन** पटवार क्षैत्र **ओडन** तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द की जमाबन्दी संवत 2068 से 2071 के खाता संख्या नया 10 एवं पुराना **491** में दर्ज है ,जो विक्रेता के स्वतंत्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की होकर राजस्व रेकर्ड में विक्रेता के नाम अंकित है जिससे विक्रेता प्रथम पक्षकार को उक्त वर्णित भूमि को विकय ,हस्तान्तरण एवं पंजीयन कराने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है । कृषि भूमि का विवरण निम्नानुसार है :-

<u>खाता संख्या 10 नया</u>

आराजी नम्बर	*रकबा*	*किस्म*
2524 / 2447	4-00	बंजड

कुल किता 01 कुल क्षैत्रफल 4-00 चार बीघा, लगान 3.20

गुलाबी

उप पंजीयक
नाथद्वारा, जिला-राजसमन्द

Prit Real Tech Pvt. Ltd.

Director

Scanned by CamScanner

क्र.स्टाम्प नं. 1058 श्री गोकुल

पिता मोतीलालजी जाति अग्रवाल उम्र ८०

नि. च्यापला (चौपेरु)

पिता ...... जाति ...... उम्र ......

नि ...... को दिया गया । दि. 21/5/15

दीपक

ह. क्रेता

ह. स्टाम्प विक्रेता
दीपक पालीवाल
ला.नं. 7 / 2004

गोकुललाल

(3)

उक्त कुल किता 01 कुल रकबा 4–00 चार बीघा भूमि विकेता के स्वतंत्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की होकर उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि द्वितीय पक्ष केतागण को विकय की जा रहीं है।

उपरोक्त खाता संख्या 10 में अंकित आराजी नम्बर 2524/2447 कुल किता 01 कुल रकबा 4–00 (चार बीघा) भूमि प्रथम पक्षकार के स्वतंत्र स्वामित्व, आधिपत्य की होकर राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में विकेता के नाम अंकित है एवं विकेता की उक्त भूमि आज दिनांक तक हर, प्रकार के ऋण, भार, मांग, दायित्व, दादे, दखल आदि से मुक्त है, विकेता ने उक्त भूमि को आज दिनांक के पूर्व किसी अन्य को किसी भी रूप से हस्तान्तरित नहीं कर रखी है एवं उक्त भूमि में विकेता के हक–आगम में किसी प्रकार की कोई न्यूनता नहीं है ,जिससे उक्त वर्णित कृषि भूमि को प्रथम पक्षकार विकेता अपनी ईच्छानुसार रहन , बेह , बक्षीस या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तंरित व अन्तरण करने को स्वतंत्र है । प्रथम पक्षकार विकेता को अपनी पारिवारिक आवश्यक कार्यो की पूर्ति के लिये रूपयों की आवश्यकता होने से एवं उक्त आवश्यकता की पूर्ति का अन्य कोई विकल्प नहीं होने से प्रथम पक्षकार विकेता ने आप द्वितीय पक्षकार केता को उक्त **4–00 चार बीघा भूमि** विकय करने का प्रस्ताव रखा जिससे आपसी बातचित पर आप द्वितीय पक्षकार केता उक्त भूमि को 02,51,000/– दो लाख इकावन हजार रूपये में कय करने हेतु सहमत है ।

2. अतः मन तथा शरीर की सम्पूर्ण स्वस्थ अवस्था में मुझ प्रथम पक्षकार विकेता ने उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि रकबा **04–00** (**चार बीघा**) **02,51,000/– दो लाख इकावन हजार रूपये** में द्वितीय पक्ष केता को विकय कतई कर विकय की प्रतिफल की सम्पूर्ण धनराशि **02,51,000/– दो लाख इकावन हजार रूपये** नकद का मुझ विकेता ने केतागण से प्राप्त कर उक्त वर्णित सम्पूर्ण भूमि पर आप द्वितीय पक्षकार केतागण का मौके पर भौतिक एवं वास्तविक कब्जा सिपुर्द करवा दिया है एवं मुझ विकेता का आप केतागण से विकय पेटे अब कोई राशि लेना शेष नहीं रहा है ।

3. यहकि उक्त विकीत भूमि को प्रथम पक्षकार विकेता ने अपने स्वामित्व संबधीत समस्त हक हकूक ,पाली डोली , वाड़ वेलिया , रूख वृक्ष, , निकाल, पैसार, रास्ता इत्यादि हकुकों , समस्त सुखाधिकारों सहित विकय कर दी है यानि जो हक व अधिकार प्रथम पक्षकार विकेता को इस भूमि बाबत् प्राप्त थे वो तमाम

उप-पंजीयक, नाथद्वारा (जिला-राजसमन्द (राज.))

गुलाबी

२-५ जा

उप पंजीयक
नाथद्वारा, जिला-राजसमन्द

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

आज दिनांक 21 माह May सन् 2014 को 17:09 बजे
श्री / श्रीमती / सुश्री GOKUL पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री MOTI LAL JI
उम्र 50 वर्ष, जाति MEGWAL व्यवसाय BUSS.
निवासी DHANYLA (CHAPAR)
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता   हस्ताक्षर उप पंजीयक, NATHDWARA

(2014001226)
(Sale Deed (Conveyance deed))

	हस्ताक्षर	फोटो	अंगूठा
उक्त श्री / श्रीमती / सुश्री (Executant) 1-GOKUL /MOTI LAL JI Age:50, Caste-MEGWAL Ocu.-BUSS. R/O-DHANYLA (CHAPAR)	गोकुल लाल		
(And Claimant) 1-SMT. GULABI /RUP LAL JI Age:30, Caste-MEGWAL Ocu.-HW R/O-237 AVARI MATA KACHI BASTI UDAIPUR	गुलाबी		
2-RUP LAL /DOLA JI Age:31, Caste-MEGWAL Ocu.-BUSS. R/O-237 AVARI MATA KACHI BASTI UDAIPUR	रूपलाल मेघवाल		

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed)
को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशी रू0 251000 / – पूर्व में / मेरे
समक्ष / मे सें रू0 251000 / –पूर्व में ---------
यमेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान
1. श्री / श्रीमती / सुश्री JAMBU KUMAR
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री MEETHA LAL JI उम्र 38 वर्ष
जाति MAHAJAN व्यवसाय BUSS.
निवासी BHINDAR

2. श्री / श्रीमती / सुश्री PANKAJ
पुत्र / पुत्री / पत्नी श्री VITHAL JI उम्र 24 वर्ष
जाति MALI व्यवसाय BUSS.
निवासी NATHDWARA ने की है जिनके

समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठा के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2014001226)   उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

Scanned by CamScanner

(4)

हक व अधिकार आज से आप द्वितीय पक्षकार केतागण को प्राप्त हो गये है जिससे आप द्वितीय पक्षकार उक्त विकीत भूमि को अपनी ईच्छानुसार उपयोग –उपभोग में लेवें , राजस्व रेकार्ड में अपने नाम से दर्ज करावे, किसी अन्य को रहन बैह , बक्षीस या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करें ,कृषी भूमि से आवासीय या वाणिज्यक रूपान्तरण करावें , सिजारें देवे , ठेके देवें , जिसमें प्रथम पक्षकार या उनके वारिसान , भाई बन्धु , परिवार जन , कुटूम्बीजन को किसी प्रकार का कोई उजर एतराज नहीं होगा और न ही कोई किसी प्रकार का उजर एतराज ही करेगा , यदि कोई किसी प्रकार का उजर एतराज करेगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार विकेता की होगी ।

4. यहकि उक्त विकीत भूमि हर प्रकार के ऋण , भार अथवा मांगो से मुक्त है , पूर्व में अन्य किसी को रहन बेह , बक्षीस या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित व अन्तरण की हुई नहीं है और न ही कही पर जमानती इत्यादि ही रखी हुई है , न किसी अदालती कार्यवाही में उक्त भूमि विवादास्पद है । उक्त विकीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई भार विकय से पूर्व का पाया जावेगा अथवा उक्त भूमि के स्वामित्व संबधित कोई विवाद होता है तो उसको चुकाने , निपटाने एवं सुलझाने की तमाम जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार विकेता की होगी ।

5. यह कि प्रथम पक्षकार " विकेता " के अधिकारों की न्यूनता से उक्त भूमि या इसका कोई भाग " केतागण " के आधिपत्य से निकल जाए तो केतागयव विकय राशि मय हर्जे खर्चे व ब्याज के विकेता की अन्य चल अचल सम्पति से वसूल करने का अधिकारी होगा जिसमें विकेता एवं उसके उत्तराधिकारीयों को किसी प्रकार की आपत्ति उठाने का अधिकार नहीं होगा ।

6. यहकि उक्त विकीत भूमि का रजिस्ट्रेशन व्यय , स्टाम्प व्यय एवं पंजीयन शुल्क द्वितीय पक्षकार केता ने वहन किया है ।

7. यहकि उक्त विकीत भूमि मुख्य आबादी ग्राम उपली ओडन से करीब एक–डेढ किलोमीटर दूर स्थित है।

8. यह कि इस विकय के माध्यम से विकय की गई भूमि की खाते की नकल, जमाबन्दी, साथ संलग्न है जो इस विकय पत्र का अभिन्न अंग है ।

अतः मन तथा शरीर की सम्पूर्ण स्वस्थ अवस्था में बिना, किसी डर, दबाव एवं धमकी के बिना किसी नशे–पते के मुझ विकेता ने सम्पूर्ण विकय राशि द्वितीय पक्ष

उप-पंजीयक, नाथद्वारा (जिला-राजसमन्द (राज.)) सत्यमेव जयते

गुलाबी

उप पंजीयक
नाथद्वारा, जिला-राजसमन्द

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Nirmal
Director

Scanned by CamScanner

जरिये रसीद संख्या 2014001301 दिनांक 21/05/2014
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 13200
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

रसीद नं0 2014001301 दिनांक 21/05/2014
पंजीयन शुल्क रू0 2640/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 1320/-
(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 3200/-
कुल योग रू0 7460/-

आज दिनांक 21/05/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 123
(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))
में पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 2014000897 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 472
के पृष्ठ संख्या 152 से 156 पर
चस्पा किया गया।

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 264000
निर्धारित कर उस पर देय कमी मुद्रांक
(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))
राशि 3200 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 2640 कुल रूपये 7460
जरिये रसीद संख्या 2014001301 दिनांक 21/05/2014
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 13200
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 21/05/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 123
में पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 2014000897 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 472
के पृष्ठ संख्या 152 से 156 पर
चस्पा किया गया।

(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप-पंजीयक, नाथद्वारा जिला-राजसमन्द (राज.)

(4)

हक व अधिकार आज से आप द्वितीय पक्षकार केतागण को प्राप्त हो गये है जिससे आप द्वितीय पक्षकार उक्त विक्रीत भूमि को अपनी ईच्छानुसार उपयोग –उपभोग में लेवें , राजस्व रेकार्ड में अपने नाम से दर्ज करावे, किसी अन्य को रहन बेह , बक्षीस या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित करें ,कृषी भूमि से आवासीय या वाणिज्यक रूपान्तरण करावें , सिजारें देवे , ठेके देवें , जिसमें प्रथम पक्षकार या उनके वारिसान , भाई बन्धु , परिवार जन , कुटूम्बीजन को किसी प्रकार का कोई उजर एतराज नहीं होगा और न ही कोई किसी प्रकार का उजर एतराज ही करेगा , यदि कोई किसी प्रकार का उजर एतराज करेगा तो उसकी समस्त जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार विकेता की होगी ।

4. यहकि उक्त विक्रीत भूमि हर प्रकार के ऋण , भार अथवा मांगो से मुक्त है , पूर्व में अन्य किसी को रहन बेह , बक्षीस या अन्य किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित व अन्तरण की हुई नहीं है और न ही कही पर जमानती इत्यादि ही रखी हुई है , न किसी अदालती कार्यवाही में उक्त भूमि विवादास्पद है । उक्त विक्रीत भूमि पर किसी प्रकार का कोई भार विकय से पूर्व का पाया जावेगा अथवा उक्त भूमि के स्वामित्व संबधित कोई विवाद होता है तो उसको चुकाने , निपटाने एवं सुलझाने की तमाम जिम्मेदारी प्रथम पक्षकार विकेता की होगी ।

5. यह कि प्रथम पक्षकार " विकेता " के अधिकारों की न्यूनता से उक्त भूमि या इसका कोई भाग " केतागण " के आधिपत्य से निकल जाए तो केतागयव विकय राशि मय हर्जे खर्चे व ब्याज के विकेता की अन्य चल अचल सम्पति से वसूल करने का अधिकारी होगा जिसमें विकेता एवं उसके उत्तराधिकारीयों को किसी प्रकार की आपत्ति उठाने का अधिकार नहीं होगा ।

6. यहकि उक्त विक्रीत भूमि का रजिस्ट्रेशन व्यय , स्टाम्प व्यय एवं पंजीयन शुल्क द्वितीय पक्षकार केता ने वहन किया है ।

7. यहकि उक्त विक्रीत भूमि मुख्य आबादी ग्राम उपली ओडन से करीब एक–डेढ किलोमीटर दूर स्थित है।

8. यह कि इस विकय के माध्यम से विकय की गई भूमि की खाते की नकल, जमाबन्दी, साथ संलग्न है जो इस विकय पत्र का अभिन्न अंग है ।

अतः मन तथा शरीर की सम्पूर्ण स्वस्थ अवस्था में बिना, किसी डर, दबाव एवं धमकी के बिना किसी नशे–पते के मुझ विकेता ने सम्पूर्ण विकय राशि द्वितीय पक्ष

उप–पंजीयक, नाथद्वारा (जिला–राजसमन्द (राज.)

गुलाबी

२-५ जा ज

गोकुल लाल -S

उप पंजीयक
नाथद्वारा, जिला–राजसमन्द

Prit Real Tech Pvt. Ltd.

Nirmal Jain

Director

Scanned by CamScanner

जरिये रसीद संख्या 2014001301 दिनांक 21/05/2014
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 13200
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

रसीद न0 2014001301 दिनांक 21/05/2014
पंजीयन शुल्क रू0 2640/-
प्रतिलिपि शुल्क रू0 300/-
पृष्ठांकन शुल्क रू0 0/-
अन्य शुल्क रू0 1320/-
कमी स्टाम्प शुल्क रू0 3200/-
कुल योग रू0 7460/-

(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 21/05/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 123
में पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 2014000897 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 472
के पृष्ठ संख्या 152 से 156 पर
चस्पा किया गया।

(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

धारा 54 के तहत प्रमाण–पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस विक्रय पत्र
की मालियत रूपये 264000
मानी गई है, पर देय मुद्रांक
राशि 3200 पर कमी पंजीयन शुल्क
रूपये 2640 कुल रूपये 7460
जरिये रसीद संख्या 2014001301 दिनांक 21/05/2014
में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 13200
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

आज दिनांक 21/05/2014 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 123
में पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 2014000897 पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 472
के पृष्ठ संख्या 152 से 156 पर
चस्पा किया गया।

(2014001226) उप पंजीयक, NATHDWARA
(Sale Deed (Conveyance deed))

उप-पंजीयक, नाथद्वारा (राज.) जिला-राजसमंद

Scanned by CamScanner

(5)

केता से उपरोक्त रूप से प्राप्त कर विकीत भूमि पर द्वितीय पक्ष केता का वास्तविक एवं भौतिक आधिपत्य स्थापित करवा उक्त विकय विलेख राजकीय मुंद्राक संख्या 1057 से 1058 कीमती 10000/–पर सम्पादित करवा साक्षीगण की उपस्थिति में अपने हस्ताक्षर/निशानी कर दिये जो पूर्ण प्रमाणित रहें, वक्त जरूरत काम आवे।

स्थान :– नाथद्वारा

दिनांक : – 21–05–2014

गुलाबी

(केतागण)

(विकेता)

साक्षी 1. जमु कुमार S/o मीठालाल जैन
नि. भिण्डर

साक्षी 2. पंकज S/o सिद्धू जी माली
नि नाथद्वारा पंकज

स्थान :– नाथद्वारा

दिनांक : – 21–05–2014

गुलाबी

(केतागण)

(विकेता)

उप पंजीयक
नाथद्वारा, जिला–राजसमन्द

Prit Real Tech Pvt. Ltd.

Nirmal

Director

प्रपत्र सं. पी 26 (A)
(देखिए नियम 13)

केवल नकल के उपयोग के लिए

जमांबन्दी (खतौनी) ग्राम उपली ओडन .... पटवार क्षेत्र ओडन ..... भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा ..... जिला राजसमन्द राजस्थान सम्वत् 2068 से 2071 . तक

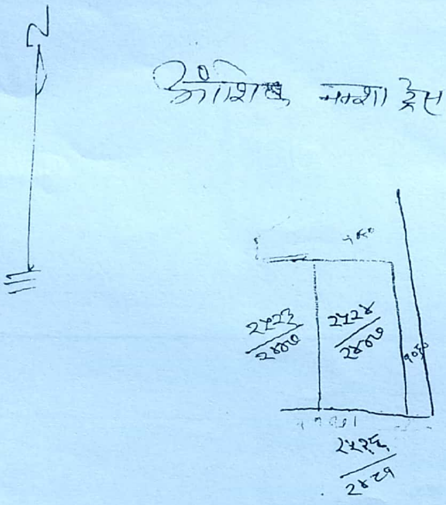
खेवट (खतौनी) संख्या — नई	खेवट (खतौनी) संख्या — पुरानी	भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम, जाति तथा निवास-स्थान के पते सहित एवं भू-धृत्ति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्रोत	कृषक द्वारा — दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा — रकम	सम्वत् ....के लिए — अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनाङ्क	सम्वत् ....के लिए — भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	सम्वत् ....के लिए — भूमि के ब्यौरे सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनाङ्क	सम्वत् ....के लिए — भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अतरित की गई है	सम्वत् ....के लिए — अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनाङ्क	सम्वत् ....के लिए — भूमि के ब्यौरे सहित अंतरण की विशिष्टियाँ जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	टिप्पणियाँ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
90	591	राज. सरकार	गोकुल पिता मोतीलाल मेघवाल निवासी धायला हाल खोतडा नं.8० 901 खोतडी नं.8. 927, 964 विक्रय	2524 2447	5-0	बंजड़			3.20	नं. 8. 1348 विक्रय से पुरा खाता गुलाबी पत्नी रूपलाल रूपलाल पि० दौला मेघवाल 91. 23 आवरी माता कुन्ती बल्ली (मित्रोड़) उसका नाम दर्ज की स्वीकृति है						
				1	4-0				3.20							

सत्य प्रतिलिपि
23/6/14
पटवारी
पटवार मण्डल, उपली ओडन
त. नाथद्वारा जिला-राजसमन्द (राज.)
रु. 35 रु. - 22893
2014-15

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director

आवेदित नक्शा ट्रेस ग्राम उपली ओडन तह नाथद्वारा

पैमाना 1 इंच = 2 जरीब
1 जरीब = 165 फीट



Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Nirmal
Director

ट्रेस किया
23/6/14
पटवारी
पटवार मण्डल, उपली ओडन
त. नाथद्वारा जिला-राजसमन्द (राज.)

Scanned by CamScanner

कार्यालय नगरपालिका नाथद्वारा जिला राजसमन्द (राज0)

क्रमांक : न.पा.नाथ./भू.रू./17/3107 दिनांक : 6/11/17

श्रीमती गुलाबी पत्नी रूपलाल मेघवाल,
श्री रूपलाल पिता दौला जी, मेघवाल
आवरी माता, कच्ची बस्ती मेन रोड,
उदयपुर।

विषय :– भूमि का आबंटन/नियमितिकरण हेतु प्रिमियम व अन्य प्रभार राशि जमा कराने बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त नगरपालिका नाथद्वारा के आदेश क्रमांकः 2654 दिनांक 05.10.17 द्वारा राजस्व ग्राम उपली ओडन के खसरा नं. 2524/2447 रकबा 04.00.00 बीघा भूमि का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन हेतु अधिकार और हित पर्यवसित कर अनुज्ञा प्रदान करते हुए स्थानीय प्राधिकारी नगरपालिका नाथद्वारा के व्ययनाधीन रखी गई है। उक्त भूमि की निम्न प्रकार राशि बनती है।

क्र.सं.	राशि का विवरण	100 प्रतिशत राशि
1	नियमन राशि	100 प्रतिशत छुट
2	लीज राशि	100 प्रतिशत छुट
3	बाह्य विकास शुल्क	840980/–
4	BSUP फण्ड चार्ज	150175/–
5	आरक्षित दर का 5 प्रतिशत	323225/–
	योग	13,14,380/–

इस प्रकार पालिका कोष में राशि रू. 13,14,380/–रु पालिका कोष नोटिस प्राप्ति के 30 दिवस में जमा करावें। सूचित रहें।

आयुक्त
नगरपालिका नाथद्वारा

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Nimal J
Director

Scanned by CamScanner

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- उपली ओडन
पटवार हल्का :- ओडन
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- नाथद्वारा
तहसील :- नाथद्वारा
जिला :- राजसमन्द

सम्वत :- 2072 - 2075
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- बीघा-विस्वा
खाता संख्या नया :- 86
खाता संख्या पुराना :- 90

काश्तकार का नाम/पिता का नाम जाति निवास के पते सहित :- गुलाबी पत्नी रूपलाल रूपलाल पि. दौला मेघवाल सा. 237 आवरी माता कच्ची बस्ती मेन रोड़ उदयपुर तह. गिर्वा खातेदार ना.स. 1348 बिकाव

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
2524/2447	4	बंझड़	4	3.20			
कुल खसरे - 1	4		4	3.20			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है।

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

प्रतिलिपि जारी करने की तिथि :- 25/10/2017

नामान्तरकरण अद्यतन दिनाँक:- 29/05/2017

NIC

पटवारी
पटवार मण्डल
तहसील नाथद्वारा

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director

नगर निगम/परिषद/पालिका से संबंधित भू–उपयोग परिवर्तन प्रकरणों हेतु गठित राज्य स्तरीय समिति की षष्टम् बैठक दिनांक 18.07.2016 की बैठक कार्यवाही विवरण

अति. एजेण्डा नं. 76/डीएलबी/एसटीपी/यूडीजेड/नाथद्वारा

	शहर कस्बे का नाम	नाथद्वारा
1.	आवेदक का नाम	श्रीमती गुलाबी पत्नि रूपलाल मेघवाल एवं रूपलाल पुत्र श्री दोला मेघवाल
2.	खसरा नं./भूखण्ड नं. गय ग्राम कॉलोनी	राजस्व ग्राम उपली ओडन के खसरा नं. 2524/2447
3.	क्षेत्रफल	1.01 हैक्टेयर
4.	संदर्भित भूमि का "लैण्ड यूज प्लान (2031)" में दर्शाया उपयोग	परिधि नियन्त्रण क्षेत्र
5.	आवेदक द्वारा प्रस्तावित भू–उपयोग	आवासीय प्रयोजनार्थ
6.	भू–स्वामित्व की स्थिति	अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नाथद्वारा के अनुसार वैध है।

7\. प्रकरण के तथ्य :–

1. प्रश्नगत भूमि नाथद्वारा नगरीय क्षेत्र हेतु मास्टर प्लान–2031 परिधि नियन्त्रण क्षेत्र दर्शित है। मास्टर प्लान–2031 दिनांक 22.11.2012 को लागू किया गया। जिसको 2 वर्ष पूर्ण हो गये है। आवेदित भूमि बांसोला से ओडन जाने वाले मार्ग पर स्थित हैं, मास्टर प्लान अनुसार जिसका मार्गाधिकार 80 फीट प्रस्तावित हैं, किन्तु पूर्व में स्वीकृत योजनाओं हेतु उक्त सड़क का मार्गाधिकार 80 फीट निर्धारित किया गया हैं। अतः सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई 100 फीट हैं।
2. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नाथद्वारा द्वारा नियमानुसार सार्वजनिक आपत्ति सूचना एक राज्य स्तरीय समाचार पत्र में दिनांक 21.08.2014 को प्रकाशित करायी गई।
3. अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नाथद्वारा द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र भाग "ब" के अनुसार भूमि का स्वामित्व वैद्य है। परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की है।
4. उप नगर नियोजक, उदयपुर के पत्र दिनांक 05.07.2016 द्वारा आवेदित भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन की अभिशंषा की गई है।

8\. प्रस्ताव :–

उपरोक्त बिन्दु सं. 7 के समस्त 4 तथ्यों, नगरीय निकाय व क्षेत्रीय वरिष्ठ नगर नियोजक की स्पष्ट अभिशंषा के परिपेक्ष्य में तथा नगरीय विकास विभाग के आदेश कमांक प.10(35)नविवि/3/2010 दिनांक 16.04.2010 के तहत प्रश्नगत भूमि का परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन किये जाने पर कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रकरण समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत है।

समिति का निर्णय :– समिति द्वारा एजेण्डा का अवलोकन किया गया क्षेत्रीय उप नगर नियोजक, उदयपुर जोन, उदयपुर तथा अधिशाषी अधिकारी, नगर पालिका, नाथद्वारा की अभिशंषा के अनुरूप आवेदित भूमि के आसपास **आवासीय योजना अनुमोदित हैं, तथा नाथद्वारा नगर पहाड़ी क्षेत्र हैं, जहां पर रहवास योग्य समतल भूमि का हो रहे विकास के कारण, अभाव हैं। परिधि नियंत्रण क्षेत्र में स्थल के आसपास हो रहे विकास को सुनियोजित ढंग से नियंत्रित किये जाने एवं आवास की आवश्यकता के दृष्टिगत** परिधि नियन्त्रण क्षेत्र से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–उपयोग परिवर्तन का निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन सर्वसम्मति से लिया गया हैः–

1. आवेदित भूमि बांसोला से ओड़न जाने वाले मार्ग पर स्थित हैं, मास्टर प्लान अनुसार जिसका मार्गाधिकार 80 फीट प्रस्तावित हैं, किन्तु पूर्व में स्वीकृत योजनाओ हेतु उक्त सड़क का मार्गाधिकार 80 फीट निर्धारित किया गया हैं। अतः सडक की प्रस्तावित चौड़ाई 100 फीट हैं। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट की दूरी में आने वाली भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित की जानी होगी।
2. योजना के आन्तरिक विकास की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की होगी तथा टाऊनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार आन्तरिक विकास के समस्त मानदण्डों की सुनिश्चिता की जानी होगी, तथा योजना मानचित्रों का अनुमोदन टाउनशिप पॉलिसी–2010 के तहत नियमानुसार कराया जाना होगा।
3. योजना में आंतरिक सडकों के विकास में उर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं LED लाईट्स का उपयोग सुनिश्चित अनिवार्य रूप से किया जावेगा, तथा निदेशालय के आदेश क्रमांक एफ.59/एसटीपी/डीएलबी/सा.स्पष्टी._वि. राय/15/215–33 दिनांक 20.04.2016 की पालना की जावेगी, ताकि नगर के Green Coverage क्षेत्र में वृद्धि हो सके।
4. योजना का क्षैत्रफल 1 है. से अधिक किन्तु 2 है. से कम है। अतः शहरी क्षेत्र के आवासहीन गरीब वर्ग को आवास सुविधा उपलब्ध कराने हेतु 300 वर्गमीटर भूमि नगर निकाय के हक में निःशुल्क समर्पित की जानी होगी। इस भूमि पर निकाय द्वारा केन्द्र/राज्य सरकार की वित्तीय सहायता से रैन बसेरा का निर्माण किया जावेगा। योजना का क्षैत्रफल 2 है. से कम है, मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रावधान अनुसार 2 है. से कम की स्वतंत्र आवासीय योजना में सम्पूर्ण योजना के विक्रय योग्य क्षैत्रफल के 10 प्रतिशत भूमि की राशि निकाय में जमा कराई जानी होगी। चुंकि योजना में प्रार्थी से 300 वर्गमीटर भूमि निःशुल्क रैन बसेरा हेतु छुड़वाई जा रही है। अतः 10 प्रतिशत भूमि में से 300 वर्गमीटर भूमि के क्षैत्रफल को घटाते हुये शेष भूमि की ही राशि निकाय में जमा करायी जानी होगी।
5. योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा। नगरीय निकाय द्वारा कचरा संग्रहण की सुगमता की दृष्टि से उक्त स्थल की स्थिति योजना में मुख्य सडक के समीप अनिवार्य रूप से रखी जावेगी। उक्त भूमि निःशुल्क नगर पालिका को समर्पित की जावेगी। वेस्ट वाटर रिसाईक्लिंग एवं रैन वाटर हार्वेस्टिंग स्ट्रक्चर आदि हेतु नियमानुसार प्रावधान अनिवार्य रूप से रखा जावेगा।
6. नगरीय निकाय द्वारा प्रार्थी/विकासकर्ता से नियमानुसार देय समस्त राशि की वसूली सुनिश्चित की जावेगी।
7. मौके पर भूमि के क्षेत्रफल आदि की गणना एवं भूमि के स्वामित्व की जांच नगरीय निकाय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।
8. उपरोक्त समस्त शर्तो की पालना स्थानीय स्तर पर सुनिश्चित की जावेगी।

राज्य सरकार का निर्णय :– समिति का निर्णय अनुमोदित।

वरिष्ठ नगर नियोजक
निदेशालय स्थानीय निकाय वि[illegible]
[illegible], जयपुर

Prit Real Tech Pvt. Ltd.
Director

Scanned by CamScanner

उदयपुर ✆ 2416176

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

प्रपत्र ... देखिये नियम 53

(खतौनी) ग्राम [illegible] पटवार क्षेत्र [illegible] भू–अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र [illegible] तहसील [illegible] जिला [illegible] राजस्थान सम्वत 20 64 से 2067

खेवट खतौनी सं.								कृषक द्वारा		संवत् .... के		संवत .... के लिए		संवत .... के लिए		
नई	पुरानी	भू–धारकों के नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू–वृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिचाई के क्षेत्र	दर सहित ब्यौरा	रकम	अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एव तारीख	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
491	458	राज [illegible]	रामा देवा पि. दोला खीमली धापुडी बेवा [illegible] गैरखातेदार ई. 125	2524 / 2447	4.00	बंजर			3.20	नाका. 591 / 2.2.08 [illegible]						
			योग	1	4.00				3.20	नाका. 964 / 15.8.09 [illegible] 2524 / 2447 रकबा 4.00 [illegible]						
										नाका. 527 / 5.7.?8 [illegible] 2524 / 2447 रकबा 4 [illegible]						

[illegible] 202

पटवारी
पटवार मण्डल [illegible]
त. नाथद्वारा, जिला–राजसमन्द (राज.)

पचारिया प्रेस उदयपुर ✆ 2416176

प्रपत्र सं. पी 26
देखिये नियम 53

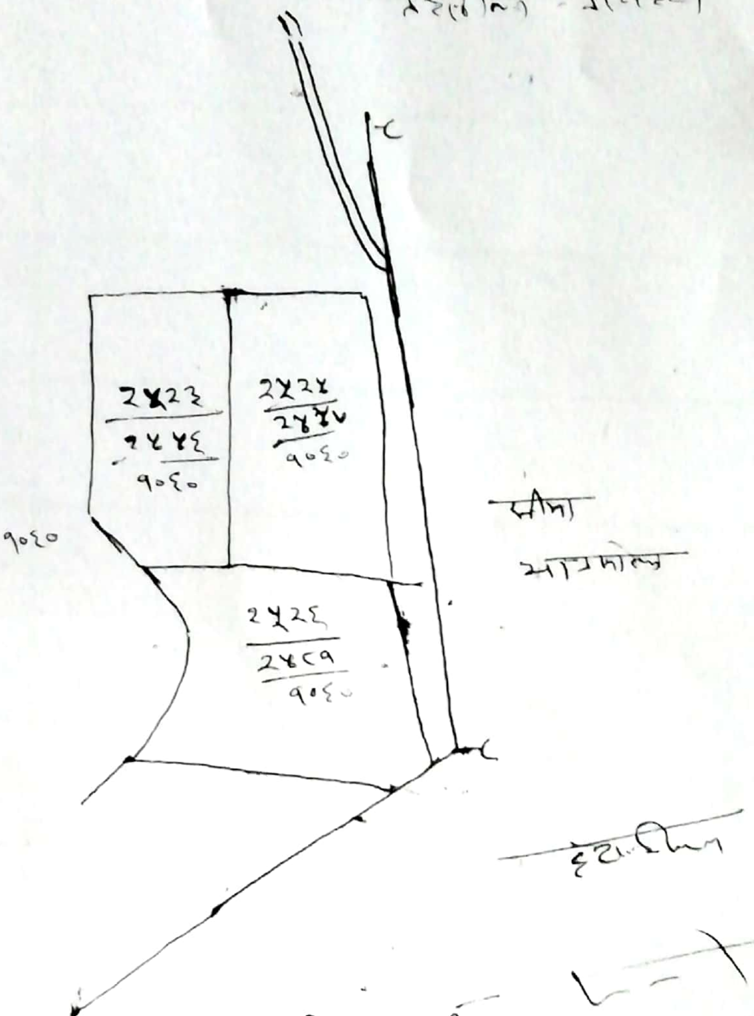
(केवल नकल के उपयोग के लिए)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम उजली ओडन पटवार क्षैत्र ओडन भू-अभिलेख निरिक्षक क्षैत्र नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द राजस्थान सम्वत् 20 68 से 20 71

खेवट खतौनी सं. नई	खेवट खतौनी सं. पुरानी	भू-धारकों के नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एवं भू-वृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षैत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के क्षैत्र	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	संवत् ...... के: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की सख्या एवं तारीख	संवत् ...... के: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	संवत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की सख्या एवं तारीख	संवत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	संवत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की सख्या एवं तारीख	संवत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणिया
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1	राज सरकार	बिलायत बिलानाम चरागाह काबिज काश्त	1060	5.01	कातली 2										
			योग	1	5.01											
			कीमत-2551													

प्र. ओडन
21.11.18
पटवारी
पटवार मण्डल, उजली ओडन
त. नाथद्वारा, जिला-राजसमन्द (राज.)

Scanned by CamScanner



Scanned by CamScanner

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम कपली मोड्… पटवार हल्का … भू. अ. निरीक्षक हल्का … तहसील … जिला … राजस्थान

प्रविष्टि / क्रम संख्या	अभिलेख में खातों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि (मृदा) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	नयी खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विक्रय … कीमत सहित रजिस्ट्रीकरण … तथा तारीख … की प्रकृति … की रकम … रजिस्ट्री … की तारीख …	…	टिप्पणी … जांच … और … वास्तविक … भू-अभि…
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
901	2524 2417	4		बारानी	3.20	शामा देवी पि. दौला स्त्रीमती धापुड़ी बेवा दत्ता हि. … में खातेदार	90	शामा देवी पि. दौला स्त्रीमती धापुड़ी बेवा … खातेदार	2524 2417	4	बारानी	3.20	[illegible] … दि. 18.2.08 …	10.…	… [illegible] 20.2.08

पटवारी
पटवार मण्डल … तह. … (राज.)

ज्योतिरा प्रेस, उदयपुर ✆ 2416176

(केवल नकल के उपयोग के लिए)

प्रपत्र सं. पी 26
देखिये नियम 53

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम उपली ओडन पटवार क्षेत्र ओडन भू-अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद राजस्थान सम्वत् 20 64 से 2067

नवट खतौनी सं. नई	नवट खतौनी सं. पुरानी	भू-धारकों के नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित एव भू-वृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के क्षेत्र	कृषक द्वारा: दर सहित ब्यौरा	कृषक द्वारा: रकम	संवत् ...... के: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	संवत् ...... के: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	संवत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	संवत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	संवत् ...... के लिए: अंतरण के प्रकार सहित अनु प्रमाणित नामांतरण के आदेश की संख्या एवं तारीख	संवत् ...... के लिए: भूमि के ब्यौरा सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है।	टिप्पणियां
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
458	422	रा.म. सरकार	रामा देवा पिता दोला खीमली धापुडी बेवा उदा बी.ब.बलाई सा. देह गैर खातेदार	2524/2447	4-00	बंजड़		0.80	3.20							
			योग	1	4-00				3.20							

असल से मिलान किया
[signature]
पटवारी

1. 9-1-17
2. रजिस्टर 228
3. प्रतिलिपि 10-1-17
4. प्रतिलिपि 10-1-17
5. शुल्क जो 10/-

[signature]

सच्ची छाया प्रति
[signature]
तहसीलदार, नाथद्वारा

(प्रतिपरत) № 087350

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम .... पटवार हल्का .... भू. अ. निरीक्षक हल्का .... तहसील .... जिला .... राजस्थान

नामान्तरकरण की क्रम संख्या	जमाबन्दी में खातों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि (मृदा) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विनिश्चयों सहित काश्तकार का नाम	नयी खाता संख्या	विनिश्चयों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि (मृदा) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
[illegible]	691	2524 2447	4.00	बारानी	3.20	सुरेश सिंह [illegible] [illegible]	90	ओमकुमार सिंह [illegible] [illegible]	2524 2447	4.00	बारानी	3.20	[illegible] 2007000794 [illegible]	10 [illegible]	[illegible]

Checked
19-6

Scanned by CamScanner

ग्राम-सभा ग्राम सभा में पेश हुआ विधान में
स्वता हस्तांतरण की स्वीकृति [illegible] है
दि. 15.8.09

[illegible]

सरपंच
ग्राम पंचायत, इसली ओडन
पं. स. खमनोर (राजसमन्द)

[illegible]

[illegible]

[illegible]

202