

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

Fee Receipt
Appendix Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 05-04-2021 4:12 PM

Fee Receipt No	: 202102123003457	Receipt Date	: 05/04/2021
Name	: RPS COLONIZERS LTD PARTNER RAKESH MISHRA,	Document S. No.	: 202102123003240
Address	: 0, POONAM COLONY GATE NO 7 SOGARIYA, KOTA, KOTA		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 179799/2
Ord-Registration Fee	: ₹ 179850	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Verified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Registration (Memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 53940	Stamp Duty	: ₹ 179800
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_70_84	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Security	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 413890
		Total Amount	: ₹ 413890

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N/A ₹ 650 # DD 506904 ₹ 413240

Signature of presenter or applicant for
copy of Search certificate

Cashier

*Rebate U/S 5(1) : ₹ 898999

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Presentation Endorsement

आज दिनांक 05 माह 04 मंस 2021 को 04:08 PM बजे
श्री/श्रीमती/पुत्री BAI CHAND पुत्र/पुत्री/पति श्री CHIT LAR
उम्र 60 वर्ष, जाति 0-MALI, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: HANUMAN KE MANDIR KE
MANDIPADA BORKHEDA TEH LADPURA KOTA, ARRA-HANUMAN
KE MANDIR KE PASS MANDIPADA BORKHEDA TEH LADPURA
KOTA, Ciy: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सामुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101123003240

Developer Agreement (Sale power not given)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102123003497
दिनांक	05-04-2021
पंजीयन शुल्क ₹	179850
प्रतिनिधि शुल्क ₹	0
पुष्टाकरण शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	179800
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	53940
कुल योग	413890

202101123003240

Developer Agreement (Sale power not given)

Endorsement of Execution

सप पंजीयक कोटा (व्यवसाय)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पर की मालियत रु 17979972 गानते हुए इस पर देय कमी मुद्राक राशि रु 179800 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 179850, सरचार्ज राशि 53940 कुल रु 413590 रसीद संख्या 202102123003497 दिनांक 05-04-2021 में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रु 179800 के मुद्राको पर निष्पादित माना जाता है।

202101123003240

Developer Agreement (Sale power not given)

उप पंजीयन KOTA-I

Registration Endorsement

आज दिनांक 05/04/2021 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1524 में
पृष्ठ संख्या 59 क्रम संख्या 202103123102203 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4406 के
पृष्ठ संख्या-119 से 128 पर चस्पा किया गया।

202101123003240

Developer Agreement (Sale power not given)

उप पंजीयन KOTA-I

अनु क्र. परकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगुठा

परकारों का
प्रकार

- 1 श्री/श्रीमती/पुत्री BAL CHAND, पुत्र/पुत्री/पति श्री CHITTAR, व्यवसाय Farmer/जानि 0-MALI
House No.:0, Colony: HANUMAN KE MANDIR KE PASS MANDIPADA BORKHEDA TEH LADPURA KOTA, Area: HANUMAN KE MANDIR KE PASS MANDIPADA BORKHEDA TEH LADPURA KOTA, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/पुत्री RAMESH CHAND, पुत्र/पुत्री/पति श्री CHITTAR, व्यवसाय Farmer/जानि 0-MALI
House No.:0, Colony: HANUMAN KE MANDIR KE PASS MANDIPADA BORKHEDA TEH LADPURA KOTA, Area: HANUMAN KE MANDIR KE PASS MANDIPADA BORKHEDA TEH LADPURA KOTA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN
- 3 श्री/श्रीमती/पुत्री RPS COLONIZERS TH PARTNER RAKESH MISHRA, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAM JAG MISHRA, व्यवसाय Business/जानि 0-BRAHMAN
House No.:0, Colony: POONAM COLONY GALI NO 7 SOGARIYA, Area: POONAM COLONY GALI NO 7 SOGARIYA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN
- 4 श्री/श्रीमती/पुत्री RPS COLONIZERS TH PARTNER PANKAJ VIJAY, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMESH CHANDRA VIJAY, व्यवसाय Business/जानि 0-MAHAJAN
House No.:2E, Colony: GOPAL VIHAR POLICE LINE KOTA, Area: GOPAL VIHAR POLICE LINE KOTA, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN

		Executant Age: 60 Signature:
		Executant Age: 47 Signature:
		Claimant Age: 43 Signature:
		Claimant Age: 43 Signature:

मे लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power not given) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं रु 0/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है जिसके हस्ताक्षर एवं अंगुठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं:

अनु क्र. संवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगुठा

हस्ताक्षर

- 1 Name: श्री/श्रीमती/पुत्री RAMESH CHAND VIJAY, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAM LAL VIJAY जानि MAHAJAN
Age: 72
Add: House No.:2E, Colony: GOPAL VIHAR POLICE LINE KOTA, Area: GOPAL VIHAR POLICE LINE KOTA, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN

		Signature:
--	--	------------

उप पंजीयक कोटा (प्रथम)

2 Name: श्री/श्रीमती/श्री AASHISH JAIN, पति/पत्नी/पति श्री
PARAS JAIN माता MAHAJAN

Age: 31

Add: House No. 0, Colony: KOTA JUNCTION, Area: KOTA
JUNCTION, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA,
State: RAJASTHAN



202101123003240

Developer Agreement (Bale power not given)

पति/पत्नी, KOTA

A large, stylized handwritten signature in black ink.



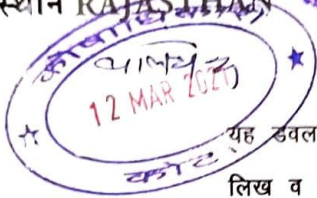
भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500

FIVE HUNDRED
RUPEES



राजस्थान RAJASTHAN



—:: डवलपर्स एग्रीमेंट ::—

यह डवलपर्स एग्रीमेंट आज दिनांक 17-03-2021 को हम पक्षकारान के समक्ष निम्न प्रकार लिख व तस्दीक किया गया है:-

श्री बालचन्द उम्र 60 वर्ष, रमेश चन्द उम्र 47 वर्ष पिसरान छीतर जाति माली निवासी 508 हनुमान मन्दिर के पास, मण्डीपाडा, बोरखेडा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान यू स्वामी जिन्हें सम्मिलित रूप से इस लेख पत्र मे आगे शब्द प्रथम पक्षकार मे सम्बोधित किया गया है (शब्द प्रथम पक्षकार) मे उक्त श्री स्वामी के उत्तराधिकारी, वारिस, स्थनापन्न, पारिवारिक सदस्य इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, जब तक कि इस लेख पत्र के संदर्भ मे कोई विपरित अभिप्राय न हो।

प्रथम पक्षकार

एवम्

आरपीएस कॉलोनाईजर्स जर्गे भागीदार 1-श्री राकेश मिश्रा उम्र 43 वर्ष आत्मज श्री राम जग मिश्रा जाति ब्राह्मण निवासी पूनम कॉलोनी, गली नम्बर 7, सोगरिया कोटा, श्री पंकज विजय उम्र 43 वर्ष आत्मज श्री रमेश चंद विजय निवासी 2-ई. गोपाल विहार, पुलिस लाईन, बांरा रोड कोटा, राजस्थान

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

2021

द्वितीय पक्षकार

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

.....2

उप पंजीयक कोटा (प्रथम)

उप पंजीयक कोटा (प्रथम)

2/10/14

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE

ADDITIONAL TO THE





डवलपर्स जिसे लेख पत्र मे आगे शब्द द्वितीय पक्षकार से सम्बोधित किया गया है (शब्द द्वितीय पक्षकार) मे उक्त फर्म के भागीदार इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेंगे, जब तक इस लेख पत्र के संदर्भ मे कोई विपरित अभिप्राय न हो।

यह कि प्रथम पक्षकारसप के संयुक्त कब्जे काश्त व खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 324 रकबा 0.41 हैक्टर, खसरा नम्बर 325 रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नम्बर 329 रकबा 0.09 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 0.94 हैक्टर वाके ग्राम बोरखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा राजस्थान मे स्थित है, उक्त आराजी को खातेदार अकृषि कार्य हेतु विकसित करना चाहता है तथा द्वितीय पक्षकार बहैसियत डवलपर्स उक्त वर्णित आराजी पर आवासीय योजना के तहत कार्य करना चाहता है जिसकी शर्तें दोनो पक्षकार के मध्य निम्न प्रकार से करार पाई है:-



1-यह कि प्रथम पक्षकार ने उक्त वर्णित भूमि/आराजी पर प्लानिंग/आवासीय कॉलोनी बनाने हेतु अथवा उक्त भूमि और आराजी को आवासीय उद्देश्य हेतु विकसित करने हेतु उक्त आराजी का नगर विकास न्यास कोटा से भू उपयोग यानि की 90-ए की कार्यवाही निष्पादित करवा दी गई है तथा नियमानुसार मानचित्र कार्यालय नगर विकास न्यास कोटा से अनुमोदित करवाया जा चुका है।

2- यह कि प्रथम पक्षकार ने अपनी उक्त भूमि का आवासीय रूपान्तरण को डवलपमेन्ट के लिये दी जाने वाली आराजी का भुगतान शर्त अनुसार कर दिया जावेगा।

3-यह कि प्रथम पक्षकार को अपनी आराजी का इकरारनामे मे तय प्रतिफल प्राप्त हो जाने के उपरान्त उक्त वर्णित आराजी मे निहित उसका मालिकाना हक द्वितीय पक्षकार

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार
2/1/2024

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार
...3

उप पंजीयक कोटा (प्रथम)

के पक्ष में हस्तान्तरित हो जावेगा तथा भविष्य में योजना डवलपमेन्ट के पश्चात अथवा डवलपमेन्ट के दौरान भूखण्डों के बेचान से होने वाला लाम/हानि द्वितीय पक्षकार की ही होगी इसमें प्रथम पक्षकार को किसी भी प्रकार का कोई सरोकार नहीं होगा।

4-यह कि प्रथम पक्षकार ने उक्त भूमि पर योजना अनुसार व सक्षम ऑथोरिटी रूल्स रेगुलेशन बाईलॉज इत्यादि के अनुरूप योजना के विकास एवं सड़क निर्माण इत्यादि कार्यवाहियों को निष्पादित करने हेतु इसका वास्तविक खाली कब्जा मौके पर द्वितीय पक्षकार को पूर्ण रूप से सम्मला दिया है।

5-यह कि द्वितीय पक्षकार का यह पूर्ण दायित्व होगा वह इस लेख पत्र के साथ उक्त भूमि आराजी पर नगर विकास न्यास, कोटा से टाउनशिप योजना के तहत अनुमोदित करवाये गये मानचित्र के अनुसार इंजीनियर/ओवर सियर/कॉन्ट्रैक्टर/कर्मचारी/मिस्त्री/मजदूर इत्यादि नियुक्त करेंगे एवं योजना को विकसित करेंगे। इन सब कार्यों में सम्पूर्ण खर्चा द्वितीय पक्षकार द्वारा ही वहन किया जावेगा।

6-यह कि प्रथम पक्षकार को उक्त आवासीय योजना के निर्माण के दौरान डेट टू डेट कार्य के दौरान कोई वयवधान/कोई अवरोध करने अथवा निर्माण रोकने का अधिकार नहीं होगा। द्वितीय पक्षकार को अपनी इच्छानुसार कर्मचारी रखने, कन्ट्रोल करने, पेमेन्ट करने अथवा हटाने के लिये स्वतंत्र होंगे।

7- यह कि द्वितीय पक्षकार निर्माण के दौरान योजना के विकास में घटीत होने वाली समस्त घटनाओं/दुर्घटनाओं के लिए एक मात्र रूप से जिम्मेदार होंगे।

8- यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा योजना अनुसार अथवा स्थानीय ऑथोरिटी के रूल्स के विपरित कार्य किये जाने पर कोई पेनल्टी/जुर्माना किसी सक्षम ऑथोरिटी द्वारा की जायेगी तो इसकी सम्पूर्ण जिम्मेदारी द्वितीय पक्षकार की होगी। किन्तु इन्हे निपटाने में प्रथम पक्षकार पूर्ण सहयोग द्वितीय पक्ष को देगा।

9- यह कि प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार का उक्त योजना के विकास के दौरान समय-समय पर एक दूसरे को आवश्यक मदद सहयोग व आवश्यकतानुसार किसी प्रार्थना-पत्र, इण्डिमिनिटी बॉण्ड इत्यादि पर हस्ताक्षर करने, सक्षम ऑथोरिटी के समक्ष प्रस्तुत करने बयान देने इत्यादि के लिए अधिकृत होंगे।

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

....4

उप पंजाब कोटा (प्रथम)

10- यह कि प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार के पक्ष में यह अधिकार हस्तान्तरित कर दिये हैं कि द्वितीय पक्षकार डवलपमेन्ट फर्म आरपीएस कॉलोनाईजर्स योजना में विभक्त किये गये भूखण्डों को अलग-अलग पक्षकारों को बेचान करे तथा अपनी डवलपमेन्ट फर्म के नाम से बेचान का इकरार नामा अन्य हस्तान्तरण पत्र तय्यक करें, प्रतिफल की राशि प्राप्त करें, रसीद देवें, यदि क्रेता बैंक से ऋण लेता है तो ऋण की राशि का चैक फर्म के नाम से सीधे बैंक से अपनी फर्म के बैंक खाते में प्राप्त करें, इकरानामें उपरान्त नगर विकास न्यास, कोटा से क्रेता के पक्ष में पट्टा जारी करवाने की कार्यवाही निष्पादित करें एवं हस्तान्तरण संबंधी सभी प्रकार के कार्य स्वयं पूरा करें।

11- यह कि द्वितीय पक्षकार को डवलप की जा रही योजना के सुचारु संचालन के लिये अपनी फर्म के नाम से खुलवाये गये बैंक खाते को स्वतंत्र रूप से उपयोग करने का पूर्ण अधिकार होगा जिससे कि प्रथम पक्षकार द्वारा कोई हस्तक्षेप नहीं किया जावेगा।

12- यह कि द्वितीय पक्षकार को उक्त भूमि पर अपना बोर्ड लगाने, प्रोजेक्ट को हाईलाईट करने, विज्ञापन करने इत्यादी के पूर्ण अधिकार होंगे।

13- यह कि डवलपर्स एग्रीमेन्ट के दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से का आयकर, जीएसटी, शुल्क व जिम्मेदारियों के लिए अलग-अलग पूर्ण रूप से स्वयं उत्तरदायी व जिम्मेदार होंगे।

14- यह कि द्वितीय पक्षकार को उक्त योजना को किसी भी व्यक्ति, बैंक, संस्था फाइनेन्शियल इन्स्टीट्यूट इत्यादी के हित में रहन, बेचान का पूर्ण अधिकार होगा।

15- यह कि द्वितीय पक्षकार द्वारा इस अनुबंध की शर्तों की अनुपालना किए जाने के पश्चात् योजना के प्रस्तावित क्रेता/क्रेतागण के हित में एक या एक से अधिक भागों में विक्रय-पत्र का पंजीयन, उप पंजीयक कार्यालय में करवाने व अन्य कार्य करने हेतु द्वितीय पक्षकार अथवा उसके नामजद व्यक्ति अधिकृत होंगे।

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

....5

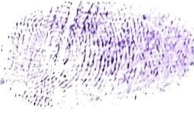
उप पंजीयक कार्यालय (प्रथम)

16— यह कि प्रथम पक्षकार को अपनी प्रतिफल राशि प्राप्ति उपरान्त उसका भूमि पर मालिकाना द्वितीय पक्षकार के पक्ष में हस्तान्तरित हो जायेगा तदुपरान्त प्रथम पक्षकार इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की शर्तों से भार मुक्त हो जावेंगे तथा द्वितीय पक्षकार यानि कि डवलपर्स फर्म आरपीएस कॉलोनाईजर्स एक मात्र मालिकाना हक के अधिकृत हो जायेगी तथा योजना को नियमानुसार डवलप करने तथा बेचान संबंधी नफा नुकसान की पुर्णतया जिम्मेदारी डवलपर्स फर्म की होगी।

अतः यह डवलपमेंट एग्रीमेंट दोनों पक्षों ने अपनी राजीखुशी स्वस्थ चित्त बिना किसी नशे पत्ते के रुबरु गवाहान स्टाम्प कीमती 500/—रुपये व 150/—रुपये कुल 650/—रुपये व चार सादा कागज पर तहरीर कर दिया है जो कि सनद रहे समय पर काम आवे तहरीर तारीख 05-04-2021

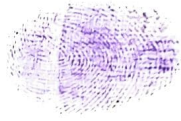
गवाह

रमेश चन्द्र



गवाह

रमेश चन्द्र



हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

रमेश चन्द्र

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

रमेश चन्द्र

रमेश चन्द्र

रमेश चन्द्र

उप पंजीयक कोटा (प्रथम)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0046935075



Payment Date: 29/01/2021 13:38:29

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, KOTA

Location: KOTA

Period: 01/01/2021-To-29/01/2021

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-01-800-02-00-विधि	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	50.00

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): kota(324008)

Address:Kunhari

Remarks:Amit Gupta Advocate
For search fee

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Challan No. - 0

Date: 29/01/2021 13:38:29

Bank CIN No: 000632693308229012021

Reference No: IK0AYITUI7

Computer generated copy on : 29/01/2021

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

AMIT GUPTA
ADVOCATE

Mobile : 94143-09286
Office- Near Bajrang Nagar
Police Chowki, Bajrang Nagar,
Main Road, Kota (Raj.)
Date 29.1.21

**REPORT OF INVESTIGATION OF TITLE IN RESPECT
OF IMMOVABLE PROPERTY**

1	a	Name of the Branch/Business Unit/Office seeking opinion	: Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur, Raj.
	b	Reference No. and date of the letter under the cover of which the documents tendered for scrutiny are forwarded.	: Nil
	c	Name of the Applicant	: Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand S/o Sh. Chitar Urf Sitaram R/o 508, Near Hanuman Mandir, Borkhera, Kota, Raj.
2	a	Name of the unit/concern/ company/person offering the property/ies as security.	: Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand S/o Sh. Chitar Urf Sitaram R/o 508, Near Hanuman Mandir, Borkhera, Kota, Raj.
	b	Constitution of the Unit/concern /person/body/authority offering the property for creation of charge	: Jointly
	c	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	: Not applicable
3		Complete or full description of the immovable property/ies offered as security including the following details.	
	a	Survey No.	: Khasra No. 324 Area 0.41 Hec. Khasra No. 325 Area 0.44 Hec. Khasra No. 329 Area 0.09 Hec. Total Khasra 3, Total Area 0.94 Hec. Gram Borkhera, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.
	b	Door/House no. (in case of house property)	: Not Applicable
	c	Extent/area including plinth/ built up area in case of house property	: 0.94 Hec. (9400 Sq. Mtr.)
	d	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	: Khasra No. 324 Area 0.41 Hec. Khasra No. 325 Area 0.44 Hec. Khasra No. 329 Area 0.09 Hec. Total Khasra 3, Total Area 0.94 Hec. Gram Borkhera, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.
4	a	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.	: 1. Certified copy of Jamabandi Smwt. 2071-2074 in the name of Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand dt. 07.08.19 2. Certified copy of Jamabandi Smwt. 2071-2074 in the name of UIT, Kota dt. 15.07.2020 3. Regd. Power of Attorney dt. 11.10.19 executed by Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand in favor of Sh. Pankaj Vijay 4. Conversion Order No. 386 issued by competent Authority of UIT, Kota on dt. 17.06.2020 5. Layout plan with Map No. 943 dt. 05.11.2020 issued by UIT, Kota
	b	Nature of documents verified and as to whether they are originals or certified copies or registration extracts duly certified. Note : Only originals or certified extracts from the registering/ land/revenue/other authorities be	: Yes

Amit Gupta

AMIT GUPTA

ADVOCATE

Mobile : 94143-09286
Office- Near Bajrang Nagar
Police Chowki, Bajrang Nagar,
Main Road, Kota (Raj.)
Date 29.1.21

		examined.	
5		Whether certified copy of all title documents are obtained from the relevant sub-registrar office and compared with the documents made available by the proposed applicant ? Please also enclose all original receipts of fees paid for obtaining certified copy of documents/search/encumbrance certificate along with the TIR.	: Not applicable
6	a	Whether the records of registrar office or revenue authorities relevant to the property in question are available for verification through any online portal or computer system ?	: No
	b	If such online/computer records are available, whether any verification or cross checking are made and the comments/ findings in this regard.	: Not available
	c	Whether the genuineness of the stamp paper is possible to be got verified from any online portal and if so whether such verification was made ?	: Not available
7	a	Property offered as security falls within the jurisdiction of which sub-registrar office ?	: Sub Registrar Kota-I
	b	Whether it is possible to have registration of documents in respect of the property in question, at more than one office of sub-registrar/district registrar/registrar-general. If so, please name all such offices ?	: No
	c	Whether search has been made at all the offices named at (b) above ?	: Yes
	d	Whether the searches in the offices of registering authorities or any other records reveal registration of multiple title documents in respect of the property in question ?	: No
8		Chain of title tracking the title from the oldest title deed to the latest title deed establishing title of the property in question from the predecessors in title/interest to the current title holder. And wherever Minor's interest or other clog on title is involved, search should be made for a further period, depending on the need for clearance of such clog on the Title. In case of property offered as security for loans of Rs. 1.00 crore and above, search of title/ encumbrances for a period of not less than 30 years is mandatory.	: Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand S/o Sh. Chitar Urf Sitaram is the khatedar of land Khasra No. 324 Area 0.41 Hec., Khasra No. 325 Area 0.44 Hec., Khasra No. 329 Area 0.09 Hec., Total Khasra 3, Total Area 0.94 Hec. Gram Borkhera, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj. Then after Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand executed a Regd. POA in favor of Sh. Pankaj Vijay S/o Ramesh Chand Vijay on dt. 11.10.19. Then after Sh. Pankaj Vijay on behalf of POA holder Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand applied to the competent authority for residential conversion for purpose of residential township in Township Scheme State Govt. of Rajasthan 2010. UIT, Kota convert (0.94 Hec. i.e. 9400 Sq. Mtr. Land) in residential township scheme by under 90-A judgment dt. 17.06.2020. UIT, Kota approved purposed layout plan of in township scheme. After getting approval of layout plan from UIT, Kota he developed a township scheme known "SARANSH VIHAR".
9		Nature of Title of the intended Applicant over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy/ Possessor Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)	: N.A.
10		If leasehold, whether ;	: N.A.
	a	Lease Deed is duly stamped and registered	: N.A.

Amir

AMIT GUPTA
ADVOCATE

Mobile : 94143-09286
Office- Near Bajrang Nagar
Police Chowki, Bajrang Nagar,
Main Road, Kota (Raj.)
Date 29.1.21

	b	Lessee is permitted to mortgage the Leasehold right	:	N.A.
	c	duration of the Lease/unexpired period of lease	:	N.A.
	d	If, a sub-lease, check the lease deed in favour of Lessee as to whether lease deed permits sub-leasing and mortgage by Sub-Lessee also.	:	Not applicable
	e	Whether the leasehold rights permits for the creation of any superstructure (if applicable) ?	:	Not applicable
	f	Right to get renewal of the leasehold rights and nature thereof.	:	Not applicable
11		If Govt. grant/allotment/Lease-cum-/ Sale Agreement, whether grant/ agreement etc. provides for alienable rights to the applicant with or without conditions, the applicant is competent to create charge on such property. Whether any permission from Govt. or any other authority is required for creation of mortgage and if so whether such valid permission is available.	:	Not applicable
12		If occupancy right, whether	:	Not applicable
	a	Such right is heritable and transferable	:	
	b	Mortgage can be created	:	Not applicable
13		Nature of Minor's interest, if any and if so, whether creation of mortgage could be possible, the modalities/ procedure to be followed including court permission to be obtained and the reasons for coming to such conclusion	:	Not applicable
14		If the property has been transferred by way of Gift/Settlement Deed, whether	:	Not applicable
	a	The Gift/Settlement Deed is duly stamped and registered	:	Not applicable
	b	The Gift/Settlement Deed has been attested by two witnesses	:	Not applicable
	c	The Gift/Settlement Deed transfers the property to Donee	:	Not applicable
	d	Whether the Donee has accepted the gift by signing the Gift/Settlement Deed or by a separated writing or by implication or by actions	:	Not applicable
	e	Whether there is any restriction on the Donor in executing the gift/settlement deed in question.	:	Not applicable
	f	Whether the Donee is in possession of the gifted property	:	Not applicable
	g	Whether any life interest is reserved for the Donor or any other person and whether there is a need for any other person to join the creation of mortgage.	:	Not applicable
	h	Any other aspect affecting the validity of the title passed through the gift/settlement deed	:	Not applicable
15	a	In case of partition/family settlement deeds, whether the original deed is available for deposit. If not the modality/ procedure to be followed to create a valid and enforceable mortgage.	:	Not applicable
	b	Whether mutation has been effected and whether the applicant is in possession and enjoyment of his share.	:	Not applicable
	c	Whether the partition made is valid in law and the applicant has acquired a mortgage able title thereon	:	Not applicable
	d	In respect of partition by a decree of court, whether such decree has become final and all other conditions/formalities are completed/complied with.	:	Not applicable

Aditya

AMIT GUPTA

ADVOCATE

Mobile : 94143-09286
Office- Near Bajrang Nagar
Police Chowki, Bajrang Nagar,
Main Road, Kota (Raj.)
Date 29.1.21

	c	Whether any of the documents in question are executed in counterparts or in more than one set ? If so, additional precautions to be taken for avoiding multiple mortgages ?	:	Not applicable
16		Whether the title documents include any testamentary documents/wills ?	:	Not applicable
	a	In case of wills, whether the will is registered will or unregistered will ?	:	Not applicable
	b	Whether will in the matter needs a mandatory probate and if so whether the same is probated by a competent court ?	:	Not applicable
	c	Whether the property is mutated on the basis of will ?	:	Not applicable
	d	Whether the original will is available ?	:	Not applicable
	e	Whether the original death certificate of the testator is available ?	:	Not applicable
	f	What are the circumstances and/or documents to establish the will in question is the last and final will of the testator ? (Comments on the circumstances such as the availability of a declaration by all the beneficiaries about the genuineness/validity of the will, all parties have acted upon the will, etc., which are relevant to rely on the will, availability of Mother/Original title deeds are to be explained.)	:	Not applicable
17	a	Whether the property is subject to any wakf rights ?	:	No
	b	Whether the property belongs to church/temple or any religious/ other institutions having any restriction in creation of charges on such properties ?	:	Not applicable
	c	Precautions/permissions, if any in respect of the above cases for creation of mortgage ?	:	Not applicable
18	a	Where the property is a HUF/ joint family property, mortgage is created for family benefit/legal necessity, whether the Major Coparceners have no objection/ join in execution, minor's share if any, rights of female members etc.	:	Not applicable
	b	Please also comment on any other aspect which may adversely affect the validity of security in such cases?	:	Not applicable
19	a	Whether the property belongs to any trust or is subject to the rights of any trust ?	:	No
	b	Whether the trust is a private or public trust and whether trust deed specifically authorizes the mortgage of the property ?	:	Not applicable
	c	If so additional precautions/ permissions to be obtained for creation of valid mortgage ?	:	Not applicable
	d	Requirements, if any for creation of mortgage as per the central/ state laws applicable to the trust in the matter.	:	Not applicable
20	a	If the property is Agricultural land, whether the local laws permit mortgage of Agriculture land and whether there are any restrictions for creation/ enforcement of mortgage.	:	No
	b	In case of agricultural property other relevant records/ documents as per local laws, if any are to be verified to ensure the validity of the title and right to enforce the mortgage ?	:	Not applicable
	c	In the case of conversion of Agriculture land for	:	Yes

Admit

AMIT GUPTA
ADVOCATE

Mobile : 94143-09286
Office- Near Bajrang Nagar
Police Chowki, Bajrang Nagar,
Main Road, Kota (Raj.)
Date 29.1.21

		commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/ permission obtained.		
21		Whether the property is affected by any local laws or other regulations having a bearing on the creation security (viz. Agricultural Laws, weaker sections, minorities, Land Laws, SEZ regulations, Costal Zone Regulations, Environmental Clearance, etc.)	:	No
22	a	Whether the property is subject to any pending or proposed land acquisition proceedings ?	:	No
	b	Whether any search/enquiry is made with the Land Acquisition Office and the outcome of such search/enquiry.	:	Not applicable
23	a	Whether the property is involved in or subject matter of any litigation which is pending or concluded ?	:	No
	b	If so, whether such litigation would adversely affect the creation of a valid mortgage or have any implication of its future enforcement ?	:	Not applicable
	c	Whether the title documents have any court seal/markings which points out any litigation/ attachment/security to court in respect of the property in question ? In such case please comment on such seal/markings.	:	Not applicable
24	a	In case of partnership firm, whether the property belongs to the firm and the deed is properly registered.	:	Not applicable
	b	Property belonging to partners, whether thrown on hotchpots ? Whether formalities for the same have been completed as per applicable laws ?	:	Not applicable
	c	Whether the person(s) creating mortgage has/have authority to create mortgage for and on behalf of the firm.	:	Not applicable
25		Whether the property belongs to a Limited Company, check the Borrowing powers, Board resolution, authorization to create mortgage/execution of documents, Registration of any prior charges with the Company Registrar (ROC), Articles of Association/provision for common seal etc.	:	Not applicable
26		In case of Societies, Association, the required authority/power to borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.	:	Not applicable
27	a	Whether any POA is involved in the chain of title ?	:	Yes
	b	Whether the POA is one coupled with interest i.e. a Development Agreement-cum-Power of Attorney. If so, please clarify whether the same is a registered document and hence it has created an interest in favour of the builder/developer and as such is irrevocable as per law.	:	Not applicable
	c	In case the title document is executed by the POA holder, please clarify whether the POA involved is (i) one executed by the Builders viz. Companies/ Firms /Individual or Proprietary Concerns in favour of their Partners/Employees/Authorized Representatives to sign Flat Allotment Letters, NOCs, Agreement of Sale, Sale Deeds, etc. in favour of buyers of flats/ units (Builder's POA) or (ii) other type of POA (Common POA).	:	Not applicable
	d	In case of Builder's POA, whether a certified copy of POA is available and the same has been verified/compared with the original POA.	:	Not applicable
	e	In case of common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	:	Not applicable
	i	Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	:	Not applicable

Admission

AMIT GUPTA

ADVOCATE

Mobile : 94143-09286
Office- Near Bajrang Nagar
Police Chowki, Bajrang Nagar,
Main Road, Kota (Raj.)
Date 29.1.21

	ii	Whether the POA is a registered one ?	: Registered
	iii	Whether the POA is a special or general one ?	: Special
	iv	Whether the POA contains a specific authority for execution of title document in question ?	: Not applicable
	f	Whether the POA was in force and not revoked or had become invalid on the date of execution of the document in question ? (Please clarify whether the same has been ascertained from the office of sub-registrar also ?)	: POA in force and not revoked
	g	Please comment on the genuineness of POA ?	: Genuine
	h	The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA ?	: Not applicable
28		Whether mortgage is being created by a POA holder, check genuineness of the Power of Attorney and the extent of the powers given therein and whether the same is properly executed/ stamped/authenticated in terms of the Law of the place, where it is executed.	: Not applicable
29		If the property is a flat/apartment or residential/commercial complex, check and comment on the following:	: No
	a	Promoter's/Land owner's title to the land/building	: Not applicable
	b	Development Agreement/Power of Attorney	: Not applicable
	c	Extent of authority of the Developer/builder	: Not applicable
	d	Independent title verification of the Land and/or building in question	: Not applicable
	e	Agreement for sale (duly registered)	: Not applicable
	f	Payment of proper stamp duty	: Not applicable
	g	Requirement of registration of sale agreement, development agreement, POA, etc.	: Not applicable
	h	Approval of building plan, permission of appropriate/local authority, etc.	: Not applicable
	i	Conveyance in favour of Society/ Condominium concerned	: Not applicable
	j	Occupancy Certificate/allotment letter/letter of possession	: Not applicable
	k	Membership details in the Society etc.	: Not applicable
	l	Share Certificates	: Not applicable
	m	No Objection Letter from the Society	: Not applicable
	n	All legal requirements under the local/Municipal laws, regarding ownership of flats/Apartments/ Building Regulations, Development Control Regulations, Co-operative Societies' Laws etc.	: Not applicable
	o	Requirements, for noting the Bank charges on the records of the Housing Society, if any	: Not applicable
	p	If the property is a vacant land and construction is yet to be made, approval of lay-out and other precautions, if any.	: Not applicable
	q	Whether the numbering pattern of the units/flats tally in all documents such as approved plan, agreement plan etc.	: Not applicable
30		Encumbrances, Attachments, and/or claims whether of Government, Central or State or other Local authorities or Third Party claims, Liens etc. and details thereof.	: Not applicable
31		The period covered under the Encumbrances Certificate and the name of the person in whose favour the encumbrance is created and if so, satisfaction of charge, if any.	: 01 years from 2021
32		Details regarding property tax or land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy ?	: Not applicable
33	a	Urban land ceiling clearance, whether required and if so, details thereon.	: Not applicable
	b	Whether No Objection Certificate under the Income Tax	: Not applicable

Amit

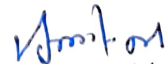
AMIT GUPTA

ADVOCATE

Mobile : 94143-09286
Office- Near Bajrang Nagar
Police Chowki, Bajrang Nagar,
Main Road, Kota (Raj.)
Date 21.1.21

	Act is required/obtained	
34	Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	: Not applicable
35	Whether the name of applicant is reflected as owner in the revenue/ Municipal/Village records ?	: Not applicable
36	a Whether the property offered as security is clearly demarcated ?	: Yes
	b Whether the demarcation/ partition of the property is legally valid ?	: Yes
	c Whether the property has clear access as per documents ?	: Yes
37	Whether the property can be identified from the following documents, and discrepancy/doubtful circumstances, if any revealed on such scrutiny ?	: Not available
	a Document in relation to electricity connection	: Not available
	b Document in relation to water connection	: Not available
	c Document in relation to Sales Tax Registration, if any applicable	: Not available
	d Other utility bills, if any	: Not available
38	In respect of the boundaries of the property, whether there is a difference/discrepancy in any of the title documents or any other documents (such as valuation report, utility bills, etc.) or the actual current boundary ? If so please elaborate/ comment on the same.	: Not applicable
39	If the valuation report and/or approved/sanctioned plans are made available, please comment on the same including the comments on the description and boundaries of the property on the said document and that in the title deeds. (If the valuation report and/or approved plan are not available at the time of preparation of TIR, please provide these comments subsequently, on making the same available to the advocate.)	: Valuation report not available
40	Any bar/restriction for creation of mortgage under any local or special enactments, details of proper registration of documents, payment of proper stamp duty etc.	: No
41	Whether the Bank will be able to enforce SARFAESI Act, if required against the property offered as security ?	: N.A.
42	In case of absence of original title deeds, details of legal and other requirements for creation of a proper, valid and enforceable mortgage by deposit of certified extracts duly certified etc., as also any precaution to be taken by the Bank in this regard.	: Not applicable
43	Whether the governing law/constitutional documents of the applicant (other than natural persons) permits creation of mortgage and additional precautions, if any to be taken in such cases.	: Not applicable
44	Additional aspects relevant for investigation of title as per local laws.	: No
45	Additional suggestions, if any to safeguard the interest of Bank/ ensuring the perfection of security.	: No
46	The specific persons who are required to obtain RERA Certificate.	: Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand S/o Sh. Chitar Urf Sitaram R/o 508, Near Hanuman Mandir, Borkhera, Kota, Raj.

Date : 29.1.21
Place : Kota


Amit Gupta, Advocate

AMIT GUPTA
B.Sc. LL.M, Advocate

AMIT GUPTA
ADVOCATE

Mobile : 94143-09286
Office- Near Bajrang Nagar
Police Chowki, Bajrang Nagar,
Main Road, Kota (Raj.)
Date 29.1.21

CERTIFICATE OF TITLE

I have examined the Original/Certified copy Title Deeds intended to be deposited relating to the schedule property(ies) and offered as security by way of "Equitable Mortgage" and that the documents of title referred to in the opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said application for RERA is created, it will satisfy the requirements of creation of RERA and I further certify that :

2. I have examined the Documents in detail, taking into account all the guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.
3. I confirm having made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/ Sub-Registrar(s) Office (s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable). I do not find anything adverse which would prevent the Title Holders from creating a valid Mortgage. I am liable/responsible, if any, loss is caused to the Bank due to negligence on my part or by my agent in making search.
4. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office and encumbrance certificate (EC), I hereby certify the genuineness of the Title Deeds. Suspicious/Doubt, if any, has been clarified by making necessary enquiries.
5. There are no prior Mortgage/Charges/encumbrances whatsoever, as could be seen from the Encumbrance Certificate for the period of **01 years** from **2021** pertaining to the Immovable Property/ (ies) covered by above said Title Deeds. The property is free from all Encumbrances.
6. In case of second/subsequent charge in favour of the Bank, there are no other mortgages/charges other than already stated in the Loan documents are agreed to by the Applicant and the Bank (Delete, whichever is not applicable).N.A
7. Minor(s) and his/their interest in the property/(ies) is to be extent of .N.A.(Specify the share of the Minor with Name). Strike out if not applicable).
8. The applicant if created, will be available to the authority for the Liability of the intending Applicant, **Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand S/o Sh. Chitar Urf Sitaram R/o 508, Near Hanuman Mandir, Borkhera, Kota, Raj.**
9. I certify that **Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand S/o Sh. Chitar Urf Sitaram R/o 508, Near Hanuman Mandir, Borkhera, Kota, Raj.** has/have an absolute, clear and Marketable title over the schedule property/(ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid.
10. In case of creation of RERA, by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create RERA :

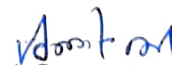
1. Certified copy of Jamabandi Smwt. 2071-2074 in the name of Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand dt. 07.08.19
2. Certified copy of Jamabandi Smwt. 2071-2074 in the name of UIT, Kota dt. 15.07.2020
3. Regd. Power of Attorney dt. 11.10.19 executed by Sh. Bal Chand & Sh. Ramesh Chand in favor of Sh. Pankaj Vijay
4. Conversion Order No. 386 issued by competent Authority of UIT, Kota on dt. 17.06.2020
5. Layout plan with Map No. 943 dt. 05.11.2020 issued by UIT, Kota

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES) - Khasra No. 324 Area 0.41 Hec.
Khasra No. 325 Area 0.44 Hec.

Khasra No. 329 Area 0.09 Hec.

Total Khasra 2, Total Area 0.94 Hec. Gram Borkhera, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.

Date : 29.1.21


Amit Gupta, Advocate
AMIT GUPTA
B.Sc. LL.M., Advocate

6

नम्बराभातविग

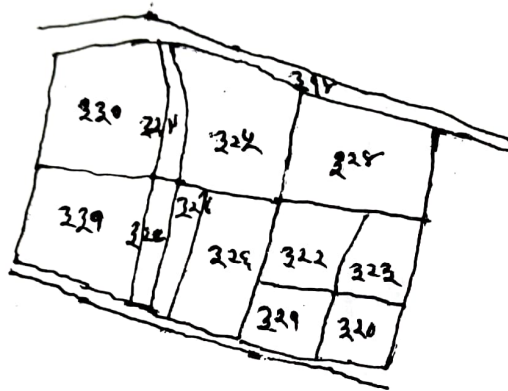
ग्राम = नोरकोटा

तहसील = सापपुरा

जिला = कोटा (राजस्थान)

सन् = १९६८

पैमाना, २१ मेरीमीटर = ४० मीटर



पार
टिपारी
उडल
मसूर

क्रमांक 52
आवृत्ति दिनांक 10/7/12
तकसीम दिनांक 10/7/12
उजस्त 201

पुनर्गठन

जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

पृष्ठ संख्या 1 of 1

पृष्ठ संख्या 1 of 1

ग्राम का नाम :- बोरखेडा
तहसील :- लाडपुरा
सम्बत :- 2071 - 2074
क्षेत्रफल :- हैक्टर

पटवार हल्का
खिला :-
वास्तविक सम्बत :- 2071

भू. अभि. नि. क्षेत्र
दिनांक :- 07/08/2019

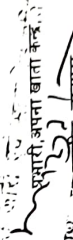
खेबट(खतोती)		भूमि धारक का नाम	कारखाना का नाम	खमरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	मिचार्ड के माथन	लगान		नामान्तरण अर्थात् तारीख	भूमि खीरा विविधता निम्नके पक्ष में भूमि अर्थात् तारीख अन्तर्गत हो	टिप्पणी
नया	पुराना							दर	रकम			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
73	73	रा.क. वातचन्द हि. 4/7 मंजूर हि. 3/7		193	0.1700	नहरी प्रथम	0.1700	32	5.44			
		संका- पुकान् छोतर जालि मानी मा. देह बावेराग		211	0.1400	जाब द्वितीय	0.1100 चा. न. 210	16	1.76			
		नामा न. 308, 403, 404				चाही द्वितीय	0.0300	32	0.96			
		* नामा. न. 404-नि. हि. 29/07/2019 हकालाग		324	0.4100	नहरी प्रथम	0.4100	32	13.12			
		(नामा. युक्ति नं. 2601-77070)		325	0.4400	नहरी प्रथम	0.4400	32	14.08			
				329	0.0900	नहरी प्रथम	0.0900	32	2.88			
				345	0.8900	नहरी प्रथम	0.8900	32	28.48			
				346	0.5800	नहरी प्रथम	0.5800	32	18.56			
				347	0.8800	नहरी प्रथम	0.8800	32	28.16			

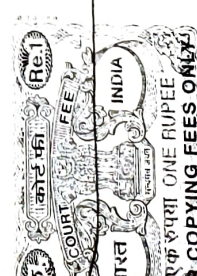
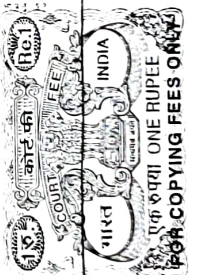
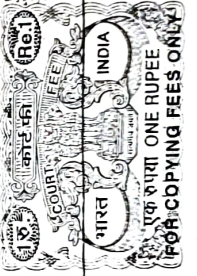
कुल :	कुल खमरा : 8	कुल क्षेत्रफल : 3.6000	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	113.44
			चाही द्वितीय	0.96
			जाब द्वितीय	1.76
			नहरी प्रथम	110.72

3783

वर्तनी शुद्धि हेतु उक्त नामान्तरण जाँच प्रक्रिया में है।
प्रतिलिपि शुल्क: 10/-
प्रमाणित किया जाता है कि इस प्रतिलिपि में दिनांक तक के गमाल परिवर्तन समाविष्ट कर दिये गये हैं।

प्रतिलिपि क्रमांक:- 2601-1110-8952
प्रतिलिपि जारी करने का दिनांक:- 07/08/2019

अपना हस्ताक्षर करें
हस्ताक्षर: 
तहसील लाडपुरा



13

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

Fee Receipt

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

Print Date : 11-10-2019 3:12 PM

Fee Receipt No	: 201902123006463	Receipt Date	: 11/10/2019
Name	: BALCHAND	Document S. No.	: 201901123006395
Address	: 508, MANDIPADA BORKHEDA, KOTA, KOTA		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Stamp Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Seemied copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 20	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 820
		Total Amount	: ₹ 820

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 33497144 ₹ 760 # Stamp N.A. ₹ 60

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Pankaj Singh
Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Pankaj Singh

Pankaj Singh



Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 10 सन् 2019 को 03:09 PM बजे
 श्री/श्रीमती/नुश्री BALCHAND पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHITAR URF SITARAM
 उम्र 57 वर्ष, जाति MALI, व्यवसाय Farmer
 निवासी House No.:508, Colony: MANDIPADA BORKHEDA, Area:
 NEAR HANUMAN MANDIR, City: KOTA, Pin code: 324001, District:
 KOTA, State: RAJASTHAN
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 201901123006395

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
 KOTA-I

when executed for the sole purpose of procuring the registration of one or more documents in relation to a single transaction or for admitting execution of one or more such documents

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201902123006463
दिनांक	11-10-2019
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	20
कुल योग	820

201901123006395

उप पंजीयक, KOTA-I

when executed for the sole purpose of procuring the registration of one or more documents in relation to a single transaction or for admitting execution of one or more such documents

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/नुश्री BALCHAND, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHHITAR URF SITARAM, व्यवसाय Farmer जाति MALI House No.:508, Colony: MANDIPADA BORKHEDA, Area: NEAR HANUMAN MANDIR, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 57 Signature :

Panney Wing

Panney Wing

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारी का

2 श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH CHAND, पुत्र/पुत्री/पति श्री CHHITAR URF SITARAM, व्यवसाय Farmer जाति MALI House No.:508, Colony: MANDIPADA BORKHEDA, Area: NEAR HANUMAN MANDIR, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature : रमेश
3 श्री/श्रीमती/सुश्री PANKAJ VIJAY, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMESH CHAND VIJAY, व्यवसाय Business जाति MAHAJAN House No.:2-E, Colony: GOPAL VIHAR FIRST, Area: POLICE LINE, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature : Pankaj Vijay

ने लेख्यपत्र when executed for the sole purpose of procuring the registration of one or more documents in relation to a single transaction or for admitting execution of one or more such documents को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH CHAND VIJAY, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMLAL VIJAY जाति MAHAJAN Age: 70 Add: House No.:2-E, Colony: GOPAL VIHAR FIRST, Area: POLICE LINE, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature रमेश
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री TRILOK, पुत्र/पुत्री/पति श्री BALCHAND जाति MALI Age: 26 Add: House No.:508, Colony: MANDIPADA BORKHEDA, Area: NEAR HANUMAN MANDIR, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature त्रिलोक

201901123006395

उप पंजीयक, KOTA-I

when executed for the sole purpose of procuring the registration of one or more documents in relation to a single transaction or for admitting execution of one or more such documents

Pankaj Vijay

Pankaj Vijay

भारतीय गैर न्यायिक

पचास
रुपये
रु. 50

FIFTY
RUPEES
Rs. 50

INDIA

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

अधिकारी, कोटा

26 JUN 2019

राजस्थान

AD 304484



रमेश चन्द
मुक्तिार नामा खास

पामर

हम कि (1) बालचन्द आयु 57 वर्ष (2) रमेश चन्द आयु 45 वर्ष पुत्रान छीतर उर्फ सीताराम जाति माली निवासी गण 508, हनुमान मन्दिर के पास, मण्डीपाड़ा, बोरखेडा, कोटा राज0 के है।

जो कि हम मुकिरान के संयुक्त खाते व कब्जे काश्त की आराजी खाता संख्या नया 73 पुराना 73 खसरा संख्या 324 रकबा 0.4100 हैक्टर नहरी प्रथम, खसरा संख्या 325 रकबा 0.4400 हैक्टर नहरी प्रथम व खसरा संख्या 329 रकबा 0.0900 हैक्टर नहरी प्रथम कुल किता 3 कुल रकबा 0.9400 हैक्टर वाके ग्राम बोरखेडा, पटवार हल्का देवलीअरब, भू.अभि.नि.क्षेत्र लाडपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0 में स्थित है, जिसके हम मुकिरान संयुक्त रूप से खातेदार व काबिज काश्तकार चले आ रहे है, जिसको रहन, बैय, दान, वसीयत आदि करने का हमें पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

रम पंजीयक, काटा (प्रथम)

हस्ताक्षर

पामर

पामर

पामर

यह कि हम मुकिराबु अपने अपने कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहते हैं और उक्त आराजी के बाबत समय समय पर होने वाली कार्यवाहियों को पूर्ण करने का समय नहीं मिल पाता है इसलिए हमने अपनी उक्त आराजी खसरा संख्या 324 रकबा 0.4400 हैक्टर नहरी प्रथम, खसरा संख्या 325 रकबा 0.4400 हैक्टर नहरी प्रथम व खसरा संख्या 329 रकबा 0.0900 हैक्टर नहरी प्रथम कुल किता 3 कुल रकबा 0.9400 हैक्टर वाके ग्राम बोरखेडा, पटवार हल्का देवलीअरब, भू.अभि.नि.क्षेत्र लाडपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा राज0 के बाबत अपनी ओर से अपना मुख्तार खास श्री पंकज विजय आयु 42 वर्ष पुत्र श्री रमेश चन्द विजय जाति महाजन निवासी 2-ई, गोपाल विहार-1, पुलिस लाईन, कोटा राज0 को नियुक्त करते हैं और लिखकर अधिकार देते हैं कि मुख्तार खास उक्त आराजी के बाबत 90-ए/90-बी की कार्यवाही करे, उक्त आराजी को कृषि उपयोग से आवासीय/वाणिज्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करावे, नगर विकास न्यास कोटा में आवेदन पत्र पेश करे, शपथ पत्र पेश करे, अन्य सम्बन्धित दस्तावेज पेश करे, ले आउट स्वीकृत करवाये, ले आउट स्वीकृत करवाने के संबंध में जो भी कार्यवाहियां करनी आवश्यक हो उन्हें करे, रूपान्तरण राशि जमा करावे, एन.ओ.सी. प्राप्त करे, मानचित्र पास करवाये, नगर विकास न्यास में पट्टा प्राप्त करने बाबत सूची पेश करे, पट्टा प्राप्त करे तथा नगर विकास न्यास कोटा में पट्टे सम्बन्धित सभी कार्यों को पूर्ण करे, उपरोक्त कार्यवाहियों के बाबत जहां जहां भी हमारे हस्ताक्षरो अथवा उपस्थिति की आवश्यकता हो तो मुख्तार खास अपने हस्ताक्षर करे अथवा उपस्थित हो, इस बाबत मुख्तार खास द्वारा की हुई समस्त कार्यवाहियां हमारी ओर से की हुई मानी जावेंगी, जिनसे हम पूर्णतया पाबन्द व बाध्य रहेंगे। इस मुख्तार नामे खास के जयें मुख्तार खास को उक्त आराजी को विक्रय अथवा हस्तान्तरित करने का अधिकार नहीं दिया गया है।

उप प्रमुख, कोटा (प्रथम)

दिनांक 04/01/2021

हस्ताक्षर 20/01/21

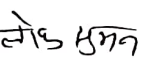
दिनांक 20/01/21

लिहाजा यह दस्तावेज मुख्तार नामा खास आज अपनी स्वेच्छा व सदबुद्धि बिना दबाव 50/-रुपये का एक व दो पेपर सादा कुल किता 3 कीमती 50/-रुपये पर तहरीर कर दिया है जो कि सबूत रहे वक्त पर काम आवे। तहरीर तारीख/दस्तावेज 07/10/2019 ई0

साक्षी 

हस्ताक्षर मुकिरान



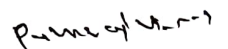
साक्षी 

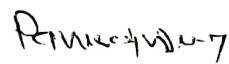
हस्ताक्षर मुख्तार खास



प्रारूपकार:- राजेन्द्र कुमार अग्रवाल
एडवोकेट

उप पंजीयक, काटा (प्रथम)





कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव-तृतीय)
नगर विकास न्यास, कोटा

प्रकरण संख्या एफ-15/कृ.भू.रू./90-ए/2019/523

खातेदारान् बालचन्द, रमेशचन्द पुत्रान् छीतर जाति माली निवासी 508 हनुमान मन्दिर के पास, मण्डीपाडा बोरखेडा कोटा जरिये मुख्तार खास श्री पंकज विजय पुत्र श्री रमेश चन्द विजय जाति महाजन निवासी 2-ई, गोपाल विहार-1, पुलिस लाईन, कोटा राजस्थान।

--- बनाम ---

नगर विकास न्यास, कोटा।

विषय :- ग्राम बोरखेडा लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 324 रकबा 0.41 हैक्टर, खसरा नम्बर 325 रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नम्बर 329 रकबा 0.09 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 0.94 हैक्टर भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान करने बाबत्।

--- आदेश ---

(अन्तर्गत राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क)

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

दिनांक :- जून, 2020

- (1) खातेदारान् बालचन्द, रमेशचन्द पुत्रान् छीतर जाति माली निवासी 508 हनुमान मन्दिर के पास, मण्डीपाडा बोरखेडा कोटा जरिये मुख्तार खास श्री पंकज विजय पुत्र श्री रमेश चन्द विजय जाति महाजन निवासी 2-ई, गोपाल विहार-1, पुलिस लाईन, कोटा राजस्थान द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के तहत निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया गया।

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र (हेक्टर मे)	किस्म	खातेदार
1-	2-	3-	4-	5-	6-
तहसील लाडपुरा जिला कोटा	बोरखेडा	324	0.41	नहरी प्रथम	बालचन्द हि. 4/7 रमेशचन्द हि. 3/7 पुत्रान् छीतर जाति माली साकिन देह खातेदार नामा.न. 308, 403, 404 नामा. न. 404-नि.दि. : 29.07.2019 हकत्याग (नामा.यूनिक स.: 2601-77070)
		325	0.44	नहरी प्रथम	
		329	0.09	नहरी प्रथम	
योग :-		किता 3	0.94		

- (2) आवेदकों ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति सम्वत् 2071-74, खाता संख्या 73, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं। परीक्षण के उपरान्त लोकसूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राष्ट्रदूत में दिनांक 05 दिसम्बर, 2019 को कराया गया। नियत समय अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।

- (3) प्रस्तुत आवेदन पत्र के निस्तारण हेतु निर्धारित प्रारूप प्रपत्र-6 में रिपोर्ट हेतु सम्बन्धित तहसीलदार, नगर विकास न्यास, कोटा को पत्र क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2019/323 दिनांक 04 दिसम्बर, 2019 लिखा गया। जिसकी पालना में तहसीलदार न्यास के पत्र क्रमांक एफ-5/तहसील/2020/कृ.भू.रू./436 दिनांक 28.05.2020 के द्वारा प्रपत्र-6 में रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी है। जिसमें तहसीलदार न्यास द्वारा आवेदित आराजी का विवरण अंकित करते हुए आवेदित आराजी गैर-कृषिक आवासीय प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने और भूमि पर अभिघृति अधिकारों को निर्वापित करने की अनुशंसा की है।

इसी प्रकार निर्धारित प्रारूप पत्र-8 में रिपोर्ट प्राप्त हेतु श्रीमान् सचिव महोदय को पत्र क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू/90-क/2019/320 दिनांक 04 दिसम्बर, 2019 लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसरण में उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा का पत्र क्रमांक एफ 7/डीटीपी/2020/674 दिनांक 04.06.2020 से ग्राम बोरखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 324 रकबा 0.94 हैक्टर भूमि की प्रारूप 8 में सहमति रिपोर्ट प्राप्त हुई। जिसके बिन्दु संख्या 4 के अनुसार " मास्टर प्लान 2023 के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शित है तथा आवेदन भी आवासीय हेतु किया गया है, एवम् बिन्दु संख्या 5 के अनुसार बिन्दु संख्या 4 के आधार पर अनुशंसा की जाती है।"।

इसी प्रकार प्रश्नगत भूमि का गैर-कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए 90-क के तहत अनुज्ञा प्रदान करने के सम्बन्ध में वरिष्ठ विधि अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा से पत्र क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2019/322 दिनांक 04 दिसम्बर, 2019 के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अपनी टिप्पणी भिजवाने बाबत लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसरण में वरिष्ठ विधि अधिकारी ने संदर्भित भूमि के सम्बन्ध में दिनांक 05.06.2020 से अवगत कराया कि श्रीमान् प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव-तृतीय) नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2019/322 दिनांक 04.12.2019 में वर्णित भूमि के सम्बन्ध में वस्तुस्थिति/राय हेतु प्रेषित किया है। न्यास विधि अनुभाग में न्यायालय में विचाराधीन प्रकरणों का संधारण खसरा नम्बर से न कर उनवान के आधार पर संधारण किया जाता है। उक्त प्रेषित पत्र में वर्णित ग्राम एवं खसरा नम्बर के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में प्रकरण लम्बित नहीं होने के सम्बन्ध में आवेदक से इस आशय का अण्डरटेकिंग लिया जाना अपेक्षित है कि पत्र में वर्णित खसरा नम्बर की भूमि के सम्बन्ध में किसी भी न्यायालय में कोई प्रकरण न्यास एवं राज्य सरकार के विरुद्ध लम्बित नहीं है। आवेदक पंकज विजय आत्मज श्री रमेशचन्द्र विजय निवासी गोपाल विहार प्रथम पुलिस लाईन कोटा राजस्थान द्वारा दिनांक 08.06.2020 एवम् 16.06.2020 को शपथ-पत्र प्रस्तुत कर ग्राम बोरखेडा लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 324 रकबा 0.41 हैक्टर, खसरा नम्बर 325 रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नम्बर 329 रकबा 0.09 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 0.94 हैक्टर भूमि के सम्बन्ध में किसी न्यायालय द्वारा कोई रोक/व्यादेश प्रवृत्त नहीं है और भूमि समस्त विल्लंगमों और विवादों से मुक्त है। उपरोक्त तथ्यों की समस्त जिम्मेदारी मेरी होगी। किसी भी प्रकार का वाद-विवाद होने की स्थिति में समस्त जवाबदेही मेरी होगी।

प्रश्नगत भूमि का गैर-कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए 90-क के तहत अनुज्ञा प्रदान करने के सम्बन्ध में भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास कोटा से पत्र क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2019/321 दिनांक 04 दिसम्बर, 2019 लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा का पत्रांक एफ-15/भू.आ/2019/184 दिनांक 12 दिसम्बर, 2019 से ग्राम बोरखेडा लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 324 रकबा 0.41 हैक्टर, खसरा नम्बर 325 रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नम्बर 329 रकबा 0.09 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 0.94 हैक्टर भूमि उपलब्ध रेकार्ड अनुसार भूमि अवाप्ति से प्रभावित नहीं है।

इसी प्रकार प्रश्नगत भूमि का गैर-कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए 90-क के तहत अनुज्ञा प्रदान करने के सम्बन्ध में तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा से पत्र क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2019/324 दिनांक 04 दिसम्बर, 2019 के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अपनी टिप्पणी की रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसरण में तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा का पत्र क्रमांक राजस्व/2020/146 दिनांक 15.06.2020 के अनुसार (1) प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 324 रकबा 0.41 हैक्टर, खसरा नम्बर 325 रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नम्बर 329 रकबा 0.09 हैक्टर, वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड अनुसार खातेदार बालचन्द हि0 4/7, रमेशचन्द्र हि0 3/7 पुत्रान् श्री छीतरलाल जाति माली साकिन दे हके खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड हे। (2) प्रस्तावित भूमि के ऊपर से कोई हाईटेशन लाईन नहीं गुजर रही है। (3) प्रस्तावित भूमि पर मौके पर कोई फसल नहीं है। (4) प्रस्तावित भूमि पर आवागमन हेतु पहुँच मार्ग उपलब्ध है। (5) प्रस्तावित भूमि पर वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड अनुसार कोई स्थगन नहीं है।

- (5) अतः प्रकरण के परीक्षण उपरान्त आदेश दिया जाता है कि ग्राम बोरखेडा लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 324 रकबा 0.41 हैक्टर, खसरा नम्बर 325 रकबा 0.44 हैक्टर, खसरा नम्बर 329 रकबा 0.09 हैक्टर कुल किता 3 रकबा 0.94 हैक्टर भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, नगर विकास न्यास, कोटा पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

6) आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु ले-आउट प्लान स्वीकृत करने से पूर्व टाउनशिप पॉलिसी 2010 के समस्त नियमों की पालना सुनिश्चित की जावे।

7) 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।

8) 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 अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 17 जून, 2020 को पारित किया गया।


(बाल कृष्ण तिवारी)

आर.ए.एस

प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव-तृतीय)

नगर विकास न्यास, कोटा

दिनांक 17 जून, 2020

क्रमांक एफ-15/क.भू.रू./90-क/2020/ 386

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

1. सचिव नगर विकास न्यास, कोटा।
2. वरिष्ठ नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा।
3. तहसीलदार, लाडपुरा जिला कोटा को उपरोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी नगर विकास न्यास, कोटा के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरकर्ता को उसकी प्रति भेजने के लिए।
4. श्री बालचन्द, रमेशचन्द पुत्रान्, छीतर जाति माली निवासी 508 हनुमान मन्दिर के पास, मण्डीपाडा बोरखंडा कोटा जरिये मुख्तार खास श्री पंकज विजय पुत्र श्री रमेश चन्द विजय जाति महाजन निवासी 2-ई, गोपाल विहार 1, पुलिस लाईन, कोटा राजस्थान।


(बाल कृष्ण तिवारी)

आर.ए.एस

प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव-तृतीय)

नगर विकास न्यास, कोटा



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

दिनांक :-

5/11/2020
11/0/2020

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2020/943

निमित्त :

✓ श्री बालचन्द व रमेशचन्द पुत्रान् छितरलाल
जयें मुख्तारनामा सास श्री पंकज विजय पुत्र श्री रमेशचन्द विजय
निवासी - 2-ई, गोपाल विहार प्रथम, पुलिस लाईन, कोटा

विषय :- ससरा नम्बर 324, 325, 329 ग्राम बोरखेड़ा क्षेत्रफल 9400 वर्गमीटर के ले-आउट प्लान (आवासीय योजना प्रयोजनाधी) के सम्बन्ध में।

प्रसंग :- प्राधिकृत अधिकारी-तृतीय के 90-ए आदेश क्रमांक 384 दिनांक 17/6/2020

राज्य सरकार कि अधिसूचना क्रमांक एफ 3(77)न.वि.वि./3/2010 दिनांक 28.06.10 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2010 (10 हैक्टेयर तक) के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 16/9/2020 में लिये गए निर्णयानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृति उपरान्त योजना विकसित किये जाने हेतु निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है -

- (1) अनुमोदित योजना प्लान में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि न्यास कार्यालय में जमा करवानी होगी।
- (3) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तों के अनुसार भूखण्डों की बुकिंग, पट्टा/लीज डीड आदि की कार्यवाही की जावेगी।
- (4) योजना में विकास कार्य उक्त तिथि से 6 माह में प्रारम्भ व 18 माह में पूर्ण करना होगा। विकास कार्य पॉलिसी में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप न्यास के संबंधित अधिशाषी अभियंता की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनुसार योजना के सभी आवश्यक कार्य पूर्ण कर अधिवास प्रमाण-पत्र लिया जावेगा, तथा विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त 3 वर्ष तक रख-रखाव करना होगा। यदि योजना में विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं पाये जाते हैं, तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (5) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (6) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेगें योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
- (7) रैनवाहटर हारवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राईट आफ वे' दिया जावेगा।
- (8) स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति जानकारी हेतु योजना स्थल पर बोर्ड पर लगाई जावें, जिसमें न्यास में रहन रखे गये भूखण्डों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जावें।
- (9) ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन में सुचारु रूप से हो सके।
- (10) आंतरिक विकास कार्य के पेटे विक्रय योग्य भूखण्डों के क्षेत्रफल का 12.5 % क्षेत्र में भूखण्ड सं0 1 से 7 (कुल 7 भूखण्ड) कुल क्षेत्रफल 6893 वर्गफीट को आरक्षित किया जाता है। उक्त भूखण्डों की बुकिंग न्यास द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरान्त ही की जा सकेगी। उक्त भूखण्ड नगर विकास न्यास में रहन है एवं उक्त भूखण्डों को किसी को भी बैचान नहीं करें। यदि बैचान किया जाना पाया जाता है तो स्वीकृति किसी भी समय निरस्त की जा सकेगी।

जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी। उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉर्गेज डीड संपादित करवायें।

- (11) समय-समय पर राज्य सरकार एवं न्यास द्वारा नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
- (12) टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
- (13) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जाना होगा।
- (14) उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान

(राजेश जोशी)
सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2020/

दिनांक :- /10/2020

प्रतिलिपि :-

- 1- उप सचिव (तृतीय), नगर विकास न्यास, कोटा। को प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉर्गेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त मुक्त किये जा सकेंगे।
- 2- अधिशाषी अभियंता (तृतीय), को प्रेषित कर लेख है कि योजना का समय-समय पर मौका निरीक्षण करें एवं समय-समय पर विकास कार्य की जांच कर निर्धारित मानदण्ड अनुसार सुनिश्चिता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।

(महावीर सिंह मीना)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा

ENGINEERS / ARCH / SING.

OFFICE USE ONLY

PRODUCED BY AN AMERICAN EDUCATIONAL INSTITUTION

ENGINEERS / ARCH / SING.

OFFICE USE ONLY

PRODUCED BY AN AMERICAN EDUCATIONAL INSTITUTION