

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0066332018



Payment Date: 07/09/2022 12:40:25

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, KOTA

Location: KOTA

Period: 01/01/2010-To-07/09/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	650.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: M/s Shubham Colonizers

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Kota(324008)

Address:Kota Raj.

Remarks:Jai Singh Advocate
for Search Fee

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN6633201807092022

Date: 07/09/2022 12:40:25

Refrence No: CKU6896154

Computer generated copy on : 07/09/2022

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

**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 Borrower	:	M/S Shubham Colonizers partnership firm through partners Sh. Deepak Rajwanshi S/o Sh. Brij Nandan Rajwanshi
2	a	Name of the unit/concern/ company/person offering the property/ies as security.	:	M/S Shubham Colonizers partnership firm through partners Sh. Deepak Rajwanshi S/o Sh. Brij Nandan Rajwanshi
	b	Constitution of the Unit/concern /person/body/authority offering the property for creation of charge	:	Partnership Firm
	c	State as to under what capacity is security offered (whether as joint applicant or borrower or as guarantor, etc.)	:	N.A.
3		Complete or full description of the immovable property/ies offered as security including the following details.	:	
	a	Survey No.	:	Coral Park - K, Land Part of Khasara No. 55 & Land Part of Khasara No. 32/304 & Land Part of Khasara No. 334/317 situated at Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.)
	b	Door/House no. (in case of house property)	:	Coral Park - K, Land Part of Khasara No. 55 & Land Part of Khasara No. 32/304 & Land Part of Khasara No. 334/317 situated at Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.)
	c	Extent/area including plinth/ built up area in case of house property	:	Area :- 19,600 Sq. Mt. Land Part of Khasara No. 55 (Part), Area:- 1.44 Hec & Land Part of Khasara No. 32/304 (Part), Area:- 0.28 Hec & Land Part of Khasara No. 334/317 (Part), Area:- 0.24 Hec Total :- 1.96 Hector

	d	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	:	A Land Part of Khasara No. 55, 32/304, 334/317, situated at Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.)
4	a	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically		1. Reg. Development Agreement dt. 28.04.2022 2. Reg. POA dt. 28.04.22 executed by Smt. Rubaab Brar 3. Reg. POA dt. 28.04.22 executed by Sh. Sukhvindra Singh 4. Copy of Jamabandi Khasara No. 32/304 & 334/317 5. Copy of Jamabandi Khasara No. 333/317 & 55 6. Copy of Layout Plan No. 406-408, dt. 07.09.22 approved by UIT ,Kota 7. Copy of Partnership Deed dt. 01.04.2022 8. Copy of Registration of firm , dt. 25.04.2022 9. Copy of Judgment issued by competent Authority of UIT Kota on dt. 05.07.22
	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/ot her authorities be examined.	:	Yes, POA Registered in Sub Registrar Kota at B.No.1V, V.no. 103, S.no. 202203123400099, PNo.79, dt. 28.04.22 Yes, POA Registered in Sub Registrar Kota at B.No.1V, V.no. 103, S.no. 202203123400098, PNo.78, dt. 28.04.22 Yes, Development Agreement Registered in Sub Registrar Kota at B.No.1, V.no. 1593, S.no. 202203123106343, PNo.27, dt. 28.04.22

	1.	28.04.22	Power of Attorney	Original	Not Applicable
	2.	28.04.22	Power of Attorney	Original	Not Applicable
	3.	28.04.22	Development Agreement	Original	Not Applicable
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 mortgagor? 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 ?		:	Yes, Sub Registrar Kota
	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 document 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. Sukhvindra Singh S/o Sh. Harnek Singh & Smt. Rubaab Brar D/o Sh. Dalbeer Singh Khatedar Agriculture Land Part of Khasara No. 55 (Part), Area:- 1.44 Hec & Land Part of Khasara No. 32/304 (Part), Area:- 0.28 Hec & Land Part of Khasara No. 334/317 (Part), Area:- 0.24 Hec Total :- 1.96 Hecor (19,600 Sq. Mt.) Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.) Development Agreement execute in between Sh. Sukhvindra Singh & Smt. Rubaab Brar & M/S Shubham Colonizers on dt. 28.04.22. M/S Shubham Colonizers through partners Sh. Deepak Rajwanshi applied to the competent Authority for residential conversion for purpose of develop residential township in township scheme state Govt. of Rajasthan UIT Kota approved purposed layout plan of in township scheme . After getting approval of layout plan from UIT Kota they are

9	Nature of Title of the intended Mortgagor over the Property (whether full ownership rights, Leasehold Rights, Occupancy/ Possessory Rights or Inam Holder or Govt. Grantee/Allottee etc.)		:	Not Applicable
10	If leasehold, whether ;		:	
	a	Lease Deed is duly stamped and registered	:	N.A.
	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 mortgagor with or without conditions, the mortgagor 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	:	
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 mortgagor is in possession and enjoyment of his share.	:	Not Applicable
	C	Whether the partition made is valid in law and the mortgagor has acquired a mortgagable 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
	e	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

		and if so whether the same is probated by a competent court ?	
	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 commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/ permission obtained.	: Yes, Order No. 152-154 under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act 1956 dt. 05.07.22
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, etc.	: Not Applicable

	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.	:	Yes
	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).	:	Yes POA Special
	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.	:	Yes
	e	In case of common POA (i.e. POA other than Builder's POA), please clarify the following clauses in respect of POA.	:	Special
	i	Whether the original POA is verified and the title investigation is done on the basis of original POA ?	:	Yes
	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 ?	:	Yes
	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 ?)	:	Not Revoked
	g	Please comment on the genuineness of POA ?	:	Genuine
	h	The unequivocal opinion on the enforceability and validity of the POA ?	:	POA was enforce
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.	:	Properly Executed
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	:	No

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 Act is required/obtained	:	Not Applicable
34	Details of RTC extracts/mutation extracts/Katha extracts pertaining to the property in question.	:	Not Applicable
35	Whether the name of mortgagor 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 ?	:	Not Applicable
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 mortgagor (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 create mortgage/to deposit documents creating mortgage.	:	M/S Shubham Colonizers partnership firm through partners Sh. Deepak Rajwanshi S/o Sh. Brij Nandan Rajwanshi

Jai Singh
ADVOCATE

Mobile : 98290-85175
Office-Cum-Resi.
E-12, Samriddhi Nagar Special,
Borkheda , Kota (Raj.) 324001

नोट :- उक्त आवासीय भूमि पर किसी भी प्रकार से रहन नहीं है, न ही किसी बैंक , वित्तीय संस्था, सहकारी अथवा सरकारी बैंक , का कोई ऋण बकाया है ।

I certified that Sh. Sukhvindra Singh S/o Sh. Harnek Singh & Smt. Rubaab Brar D/o Sh. Dalbeer Singh has a valid clear and marketable title to the property situated at Land Part of Khasara No. 55 (Part), Area:- 1.44 Hec & Land Part of Khasara No. 32/304 (Part), Area:- 0.28 Hec & Land Part of Khasara No. 334/317 (Part), Area:- 0.24 Hec
Total :- 1.96 Hec

Place :Kota

Date : 07.09.22

Signature of the Advocate
who has scrutinized the .
title deeds/document





**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा

अंतिम चौसाला आधार सम्बत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या नया :- 64

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 54

काश्तकार का नाम:-

1. सुखविन्दरसिंह पुत्र हरनेक सिंह हिस्सा- पूर्ण जाति- जटसिक्ख सा. देवली अरब खातेदार अ.विव.- नामा.नं.171,172

राहिन (पूर्ण खाता) एक्सिस बैंक शाखा 414 शोपिंग सेन्टर कोटा,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
32/304	1.1700	नहरी प्रथम	1.1700	37.44		
334/317	2.1000	नहरी प्रथम	2.1000	67.20		
कुल खसरे - 2	3.2700		3.2700	104.6400		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 24-May-2022



For- Shubahm Colonizers

Authorized Signatory



**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या नया :- 15

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 11

काश्तकार का नाम:-

1. श्रीमति रूबाब बरार पुत्री श्री दलवीरसिंह पति श्री सतप्रीतसिंह बरार हिस्सा- पूर्ण जाति- जटसिख निवासी गरुत्तानक कृषि फार्म महालक्ष्मी एन्क्लेव के सामने मानपुरा बारा रोड कोटा खातेदार अ.वि.व.- नामा.न.238,295 नोट 8-नि.दि.07/04/2016 तहसील आदेश क्र./16/3114/ 17.3.2016 की पालनामे अधिसूचना क्र. 1399(A) 21.12.04द्वारा ख.न. 55 रकबा 0.0370 है.पाईप लाईन हेतु भूमि के उपयोग का अधिकार गैल.इण्डिया लि.मे तिहित,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
333/317	0.8564	नहरी प्रथम	0.8564	27.40		
55	2.5900	नहरी प्रथम	2.5900	82.88		
कुल खसरे - 2	3.4464		3.4464	110.2800		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 24-May-2022



For: Shubahn Colonizers

Authorized Signatory

सामान्य

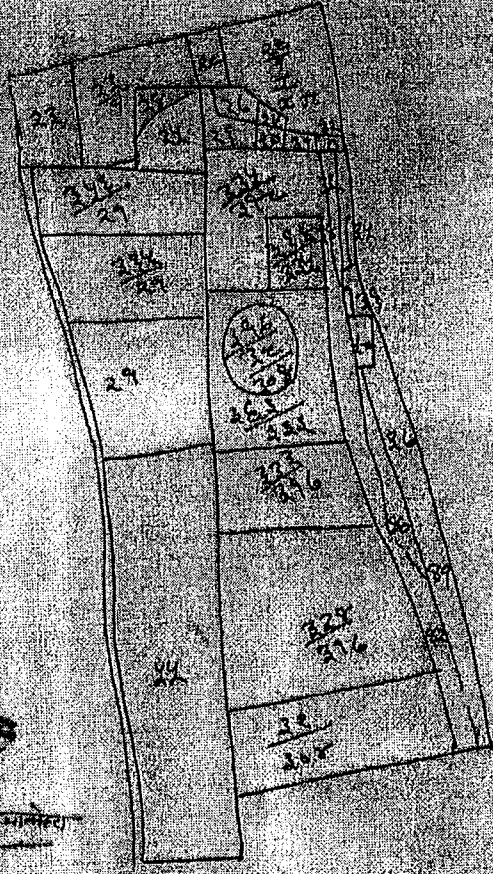
कुल = २५०००

१०० = २५०००

१०० = २५०००

१०० = २५०००

१०० = २५०००



कुल क्षेत्रफल ३०
 भाग १६५२०
 भाग १६५२०
 भाग ८०

सहकारिता
 सहकारी
 सहकारी संस्था - अहमदाबाद
 सहकारी संस्था

For- Shubahm Colonizers
 Authorized Signatory

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

Fee Receipt

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

Print Date : 28-04-2022 10:01 AM

Fee Receipt No	: 202202123009987	Receipt Date	: 28/04/2022
Name	: RUBAAB BRAR,	Document S. No.	: 202201123007698
Address	: 0, GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, KOTA, KOTA		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 200	Certified copy fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fees	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 830
		Total Amount	: ₹ 830

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

DD 640736 ₹ 700 # Stamp N.A. ₹ 130

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

7698

Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 04 सन् 2022 को 09:56 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RUBAAB BRAR पुत्र/पुत्री/पति श्री W/O SATPREET SINGH
BRAR

उम्र 33 वर्ष, जाति O-SIKH, व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM,
MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXI ENCLAVE BARAN
ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सामुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201123007698

हस्ताक्षर उप पंजीयन
KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in
clause (a)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202123009987
दिनांक	28-04-2022
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
कुल योग	830

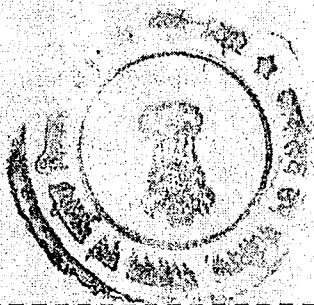
202201123007698

उप पंजीयन, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in
clause (a)

For- Shubahm Colonizers

Authorized Signatory



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री RUBAAB BRAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री W/O SATPREET SINGH BRAR, व्यवसाय Housewife जाति O-SIKH House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXI ENCLAVE BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 33 Signature
2 श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK RAJWANSHI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE BRIJ NANDAN RAJWANSHI, व्यवसाय Business जाति O-MAHAJAN House No.:2-A-8, Colony: TALWANDI, Area: TALWANDI, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature :

ने लेख्यपत्र when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in clause (a) 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 अंगुठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगुठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARISH PUNJABI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE NARAYAN DAS जाति PUNJABI Age: 48 Add: House No.:806, Colony: MAHALAXMI ENCLAVE, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री S K YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री S L SINGH जाति AHIR Age: 45 Add: House No.:203, Colony: MAHALAXMIPURAM, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

202201123007698

उप पंजीयक, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in clause (a)



For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

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

Fee Receipt

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

Print Date : 28-04-2022 10:11 AM

Fee Receipt No	: 202202123009990	Receipt Date	: 28/04/2022
Name	: SUKHVINDER SINGH,	Document S. No.	: 202201123007701
Address	: 0 ,GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA ,KOTA ,KOTA		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 830
		Total Amount	: ₹ 830

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 130 # DD 640737 ₹ 700

Sukhvinder Singh

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

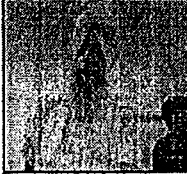
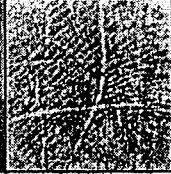
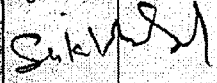
Cashier

[Signature]
Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For- Shubham Colonizers
[Signature]

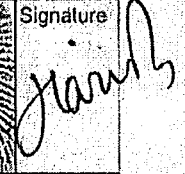
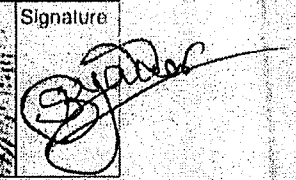
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/शुश्री SUKHVINDER SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री HARNEK SINGH, व्यवसाय Farmer जाति O-SIKH House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/शुश्री DEEPAK RAJWANSHI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE BRIJ NANDAN RAJWANSHI, व्यवसाय Business जाति O-MAHAJAN House No.:2-A-8, Colony: TALWANDI, Area: TALWANDI, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature : 

ने लेख्यपत्र when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in clause (a) 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/शुश्री HARISH PUNJABI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE NARAYAN DAS जाति PUNJABI Age: 43 Add: House No.:806, Colony: MAHALAXMI ENCLAVE, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature : 
2	Name: श्री/श्रीमती/शुश्री S K YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री S L SINGH जाति AHIR Age: 45 Add: House No.:203, Colony: MAHALAXMIPURAM, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature : 

202201123007701

उप पंजीयक, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in clause (a)

For- Shubahm Colonizers

Authorized Signatory

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/04/2022 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 103 में
पृष्ठ संख्या 78 क्रम संख्या 202203123400098 पर पंजीवद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 114 के
पृष्ठ संख्या 728 से 735 पर चस्पा किया गया।

202201123007701

उप पंजीयक, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the same mentioned in
clause (a)



राजस्थान RAJASTHAN



Subhash

PH 754957

:- मुख्तारनामा-खास-:-

मै कि:- श्री सुखविन्दर सिंह, आयु 61 वर्ष आत्मज श्री हरनेक सिंह, निवासी- गुरुनानक कृषि फार्म, महालक्ष्मी एनक्लेव के सामने, मानपुरा, बॉरा रोड, कोटा (राज.) का हूँ।

जो कि मेरे खातेदारी एवं कब्जे व काश्त की आराजी खसरा संख्या-32/304 रकबा-1.17 हैक्टर एवं खसरा संख्या-334/317 रकबा-2.1 हैक्टर कुल किता-2 कुल रकबा-3.27 हैक्टर वाके ग्राम हनुवतखेडा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) में स्थित है। यह कि उक्त वर्णित आराजी पर मेरा ही मालिकाना कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। यह कि उक्त वर्णित आराजी आज दिन तक कहीं पर भी रहन बैय, हिब्बा, जमानत आदि में बंधक नहीं है यानि कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है। यह कि अपनी उक्त वर्णित आराजी को रहन, बैय, हिब्बा, मुख्तार आम/खास नियुक्त आदि करने का मुझ मुकिएर को समस्त हक व अधिकार हासिल हैं।

Subhash

अप एजीयक, कोटा (प्रथम)

हस्ताक्षर

For- Shubham Colonizers

Subhash

हस्ताक्षर

Authorized Signatory

यह कि मैं अपने कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहता हूँ और अपनी उक्त वर्णित आराजी जिसका आराजी खसरा संख्या-32/304 रकबा-1.17 हैक्टर एवं खसरा संख्या-334/317 रकबा- 2.1 हैक्टर कुल किता-2 कुल रकबा-3.27 हैक्टर वाके ग्राम हनुवतखेडा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) में स्थित है के संबंध में समय-समय पर जो भी कार्यवाहियां करनी आवश्यक होती है, को करने में मैं असमर्थ रहता हूँ, इसलिये मैं अपनी ओर से बदस्त श्री दीपक राजवंशी, उम्र 53 साल, आत्मज स्व. श्री बृज नन्दन राजवंशी, जाति महाजन, निवासी-2-ए-8, तलवण्डी, कोटा (राज.) को अपना मुख्तार खास नियुक्त करता हूँ और लिखकर अधिकार देता हूँ कि मेरे मुख्तार खास उक्त हिस्सा आराजी बाबत कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा (राज.) में पत्र व्यवहार करे, प्रार्थना पत्र देवे, मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर करे, उक्त वर्णित आराजी के आवासीय भू-रूपान्तरण हेतु 90-ए/बी की समस्त विभागीय कार्यवाहियों को निष्पादित करे, कन्वर्शन/रूपान्तरण चार्जेज जमा करवाये, कन्वर्ट करवाये, एन.ओ.सी. प्राप्त करे, मानचित्र पास करवाये, जमीन को भू-भागों में विभक्त करे, निर्माण करवाये, नल-बिजली आदि का कनेक्शन प्राप्त करे, ले-आउट प्लान पास करवाये, व अपनी ओर से वह समस्त कार्यवाहियां करे, जिसे करने का अधिकार मुझको प्राप्त है और मैं मेरे मुख्तार खास द्वारा की गई समस्त कार्यवाही से पूर्णतः पाबन्द रहूँगा परन्तु मेरे मुख्तार खास इस आराजी को बेचान नहीं कर सकेंगे ना ही किसी प्रकार की बेचान की कोई प्रतिफल राशि प्राप्त कर सकेंगे।

लिहाजा यह मुख्तारनामा-खास मैंने अपनी राजी खुशी पूर्ण होश हवास बिना किसी नशे पत्ते व बिना किसी जोर दबाव के स्टाम्प कीमती 100/-रुपये का एक व एक सादा कागज कुल किता 2 पर रूबरू दो गवाहान् मुख्तारे खास के पक्ष में तहरीर कर दिया है। ताकि सनद रहे समय व वक्त जरूरत काम आवे।

तहरीरी तारीख दस्तावेज :- 28/04/2022

स्थान-कोटा (राज.)

हस्ताक्षर

गवाह नं. (1)

गवाह नं. (2)

व्य पंजीयक, कोटा (प्रथम)

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

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

Fee Receipt

Appendix-I Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 28-04-2022 10:12 AM

Fee Receipt No	: 202202123009991	Receipt Date	: 28/04/2022
Name	: SHUBHAM COLONIZERS TH PART DEEPAK RAJWANSHI,	Document S No.	: 202201123007702
Address	: 2-A-8, TALWANDI, KOTA		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 28188012
Ord-Registration Fee	: ₹ 281905	Fee for Memorandum	: ₹ 64.67
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees	: Us 57
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 114564	Stamp Duty	: ₹ 381881
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 778650
		Total Amount	: ₹ 778650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 1309401

Stamp N.A. ₹ 650 # DD 640738 ₹ 778000

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

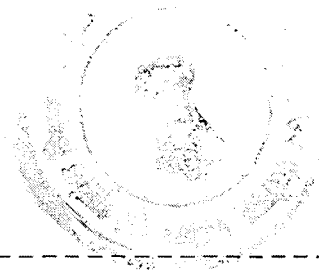
Signature of registrar
and date of receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

For- Shubham Colonizers
Authorized Signatory

7702



Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 04 सन् 2022 को 10:08 AM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री SUKHVINDER SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARNEK SINGH
 उम्र 61 वर्ष, जाति O-SIKH, व्यवसाय Farmer
 निवासी House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM,
 MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN
 ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State:
 RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दफ्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

Sukhvinder Singh
 हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202201123007702

Developer Agreement (Sale power)

[Signature]
 हस्ताक्षर उप पंजीयक,
 KOTA-I

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202123009991
दिनांक	28-04-2022
पंजीयन शुल्क ₹	281905
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	381881
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	114564
कुल योग	778650

202201123007702

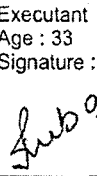
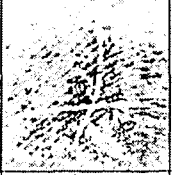
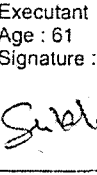
Developer Agreement (Sale power)

[Signature]
 उप पंजीयक, KOTA-I

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

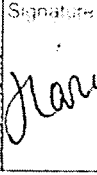
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रस्ताव
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RUBAAB BRAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री W/O SATPREET SINGH BRAR, व्यवसाय Housewife जाति 0-SIKH House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 33 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SUKHVINDER SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री HARNEK SINGH, व्यवसाय Farmer जाति 0-SIKH House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature : 
3	श्री/श्रीमती/सुश्री SHUBHAM COLONIZERS TH PART DEEPAK RAJWANSI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE BRIJ NANDAN RAJWANSI, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.:2-A-8, Colony: TALWANDI, Area: TALWANDI, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature : 

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) 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 S K YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री S L SINGH जाति AHIR Age: 43 Add: House No.:203, Colony: MAHALAXMI PURAM, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature : 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARISH PUNJABI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE NARAYAN DAS जाति PUNJABI Age: 43 Add: House No.:806, Colony: MAHALAXMI ENCLAVE, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature : 

202201123007702

उप पंजीयक, KOTA-I

Developer Agreement (Sale power)

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 28188012 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 381881 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 281905, सरचार्ज राशि 114564 कुल रु 778350 रसीद संख्या 202202123009991 दिनांक 28-04-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 381881 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201123007702

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, KOTA-I

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/04/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1593 में
पृष्ठ संख्या 27 क्रम संख्या 202203123106343 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4681 के
पृष्ठ संख्या 273 से 280 पर चस्पा किया गया।

202201123007702

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, KOTA-I



राजस्थान RAJASTHAN

T 814935

12 APR 2022

Developers Agreement

यह डवलपर्स एग्रीमेंट आज दिनांक 25 अप्रैल, सन् 2022 ईस्वी को
(1) श्री सुखविन्दर सिंह, आयु 61 वर्ष आत्मज श्री हरनेक सिंह,
निवासी— गुरुनानक कृषि फार्म, महालक्ष्मी एनक्लेव के सामने, मानपुरा,
बॉरा रोड, कोटा (राज.) (Land Owner-1)

एवं

(2) श्रीमती रूबाब बरार, आयु 33 वर्ष पत्नी श्री सतप्रीत सिंह बरार,
निवासी— गुरुनानक कृषि फार्म, महालक्ष्मी एनक्लेव के सामने, मानपुरा,
बॉरा रोड, कोटा (राज.) (Land Owner-2)

(जिन्हे आगे चलकर इस लेख पत्र में सम्मिलित रूप से शब्द "Land Owners
अथवा प्रथम पक्षकार" के नाम से सम्बोधित किया गया है। शब्द प्रथम
पक्षकार में उक्त Land Owners के उत्तराधिकारी, वारिस, पारिवारिक सदस्य
इत्यादि भी सम्मिलित समझे जावेगे जब तक कि इस लेख पत्र के संदर्भ में
कोई विपरित अभिप्राय ना हो।)

एवं

मैसर्स शुभम् कॉलोनाइजर्स, पंजीकृत कार्यालय—फ्लेट संख्या
ए-2-201, महालक्ष्मीपुरम्, बॉरा रोड कोटा (राज.) जयें भागीदार दीपक
राजवंशी, आयु 53 वर्ष पुत्र स्व श्री बृज नन्दन राजवंशी, निवासी— 2-ए-8,
तलवण्डी, कोटा (राज.) (Developers—द्वितीय पक्षकार—)

(जिसे आगे चलकर इस लेख पत्र में शब्द Developers अथवा द्वितीय
पक्षकार" के नाम से सम्बोधित किया गया है)

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

[Signature]

[Signature]

उप पंजीयक, कोटा (राज.)

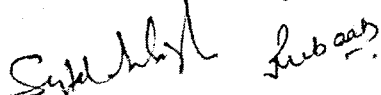
—हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार—

—हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार—

(2)

के बीच में निम्न प्रकार से लिखा एवं तस्दीक किया गया है।

1. यह कि Land Owner-1 की कृषि भूमि खसरा संख्या 32/304 रकबा 1.17 हैक्टर एवं खसरा संख्या 334/317 रकबा 2.1 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 3.27 हैक्टर वाके ग्राम हनुवत खेडा, तहसील, लाडपुरा जिला कोटा (राज.) एवं Land Owner-2 की कृषि भूमि खसरा संख्या 55 रकबा 2.59 हैक्टर वाके ग्राम हनुवत खेडा, तहसील, लाडपुरा जिला कोटा (राज.) में स्थित है।
2. यह कि प्रथम पक्षकार अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की अपनी-अपनी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को मिलाकर यानि की कुल किता 3 कुल रकबा 5.86 हैक्टर अर्थात् लगभग 36.625 बीघा कृषि भूमि मे से Land Owner-1 की खसरा संख्या 32/304 रकबा 1.17 हैक्टर मे से 0.28 हैक्टर (पश्चिम दिशा मे खसरा संख्या 55 एवं उत्तरी दिशा मे 334/317 से लगता हुआ) एवं 334/317 रकबा 2.1 हैक्टर मे से 0.24 हैक्टर (पश्चिम दिशा मे खसरा संख्या 55 एवं उत्तरी दिशा मे 333/317 से लगता हुआ) एवं Land Owner-2 खसरा संख्या 55 रकबा 2.59 मे से 1.44 हैक्टर (उत्तरी दिशा मे खसरा संख्या 21 एवं पश्चिम दिशा मे खसरा संख्या 56 एवं 59/1 से लगता हुआ) यानि की दोनो प्रथम पक्षकारान् अपने अपने खातेदारी की कृषि भूमि मे से कुल रकबा 1.96 हैक्टर यानि की लगभग 12.25 बीघा कृषि भूमि से अधिकतम लाभ प्राप्त करना चाहते है इसलिये प्रथम पक्षकार Real Estate project Development का काम करना चाहता है किन्तु प्रथम पक्षकार अपने अन्य कार्यों में व्यस्त रहते है और उनके पास उक्त कार्य के अनुभव एवं संसाधन का अभाव है।
3. यह कि द्वितीय पक्षकार Developers Firm एवं इसके भागीदारान् को Real Estate project Development के कार्य का अनुभव है तथा पर्याप्त संसाधन भी उपलब्ध हैं। अतः प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को उक्त कृषि भूमि पर Development के कार्य को संबंधित विभागीय नियम एवं शर्तों के अनुसार करने के लिये अपने collaboraton इकरार से पूर्ण अनुमति प्रदान करते है तथा उक्त अनुमति को द्वितीय पक्षकार द्वारा Development के कार्य को करने के लिये दिये गये license की तरह समझा जावेगा जिसे की प्रथम पक्षकार द्वारा Transfer of property Act, 1882 के सेक्शन 53 A के तहत द्वितीय पक्षकार का उक्त कृषि भूमि का कब्जा नही माना जावेगा। प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य निष्पादित किये जा रहे जोईंट डवलपर्स एग्रीमेंट की शर्तों निम्नानुसार है:-
 - 1 यह कि इस एग्रीमेंट के अन्तर्गत भू-रूपान्तरण, मानचित्र अनुमोदन, भूमि का भूखण्डो मे विभक्त करने तथा अन्य संबंधित विकास कार्य जैसे रोड, पार्क, लाईट इत्यादि में होने वाला समस्त हर्जा खर्चा द्वितीय पक्षकार द्वारा ही वहन किया जावेगा।
 2. यह कि द्वितीय पक्षकार जो विकास कार्य करायेगा, उसके लिये आवश्यक निर्माण सामग्री, सडक व तकनीकी सहायता, लेबर इत्यादि को अपने स्वयं के स्तर पर जुटायेगा एवं इसमें जो भी राशि व्यय होगी, वह राशि द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।
 3. यह कि द्वितीय पक्षकार अपने हर्जे खर्चे पर उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का सर्वे कराकर मानचित्र, प्लान बनाकर योजना के तहत भूखण्डो को विभक्त करवायेगा। उक्त कृषि भूमि को भू-उपयोग परिवर्तन तथा मानचित्र के अनुसार विभिन्न भूखण्डो मे विभक्त करने के लिये होने वाली सभी प्रकार की स्वीकृतियां संबंधित विभाग/निकाय से प्राप्त करेगा, प्लानों के मध्य


—हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार—


—हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार—

..3

For- Shubham Colonizers


Authorized Signatory

24 पंजीयक, कोटा (पश्चिम)

(3)

आवागमन हेतु कॉलोनी के नक्शे के अनुसार सड़कों का निर्माण करवायेगा। सड़क के किनारे पर विद्युत लाईन हेतु खम्भे लगवायेगा तथा उन पर विद्युत लाईन के तार लगवायेगा एवं पानी की सप्लाई हेतु पाईप लाईन डालेगा।

4. यह कि प्रथम पक्षकार की सहमति से द्वितीय पक्षकार विकास व निर्माण कराने हेतु आवेदन, रूपान्तरण हेतु दस्तावेज, मानचित्र बनवाकर अपने हस्ताक्षर कर सम्बन्धित कार्यालयों, विभागों में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करेगा, आवश्यकतानुसार संशोधन करेगा। इस कार्य हेतु द्वितीय पक्षकार को जरूरत होने पर प्रथम पक्ष कार एक मुख्तयारनामा खास नियुक्त करेगा।

5. यह कि नक्शे पास करवाने, उसके पश्चात विकास सम्बन्धित किसी भी कार्य हेतु प्रथम पक्षकार को द्वितीय पक्षकार के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्षकार इसके लिये जरूरी कागजात हस्ताक्षर कर देंगे।

6. यह कि उक्त कृषि भूमि को विकसित करने तथा भूखण्डों का बेचान इत्यादि करने के लिये द्वितीय पक्षकार द्वारा एक कार्यालय खोला जावेगा तथा कर्मचारियों एवं साईट इंजिनियर्स का मासिक वेतन एवं कार्यालय का हर्जा खर्चा द्वितीय पक्षकार द्वारा ही वहन किया जावेगा।

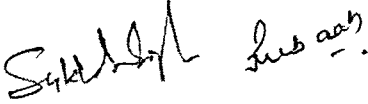
7. यह कि इस डवलपर्स इकरारनामे के तहत योजना को RERA अधिनियम के अनुसार पंजीकृत कराने की एवं RERA पंजीयन उपरान्त योजना के भूखण्डों को बेचान तथा Agreement for Sale निष्पादित करने, बेचान राशि चेक से रेरा के तहत खुलवाये गये अपने बैंक खाते में प्राप्त करने, भुगतान की रसीद देने एवं नगर विकास न्यास कोटा से बेचे गये भूखण्डों का क्रेता के पक्ष में पट्टा जारी करवाने इत्यादि का समस्त कार्य करने का पूर्ण अधिकार द्वितीय पक्षकार का ही होगा।

8. यह कि प्रथम पक्षकार Land Owner-1 एवं Land Owner-2 द्वारा इस जोईंट डवलपर्स एग्रीमेण्ट्स में केवल अपनी सम्पूर्ण कृषि भूमि दी गई है तथा द्वितीय पक्षकार द्वारा उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि को विकसित करने तथा योजना के रख रखाव में होने वाला समस्त व्ययों का स्वयं अपने हर्जे खर्चे पर वहन किया जावेगा जिसके लिये दोनों पक्षकार इस सम्पूर्ण Project से होने वाली सकल आय (Gross Revenue) को प्रथम पक्षकार 52.50% (Land owner allocation) अनुपात में एवं द्वितीय पक्षकार 47.50% (Developers allocation) अनुपात में विभाजित करने हेतु अपनी अपनी पूर्ण सहमति व पूर्ण रजामंदी प्रदान करते हैं तथा उक्त अनुपात को निम्नानुसार वर्णित किया गया है :-

1. प्रथम पक्षकार Land Owner-1 एवं Land Owner-2 को Project की सकल आय से प्राप्त अपने अधिकार की राशि (अर्थात् 52.50%) को अपने-अपने द्वारा दी गई कृषि भूमि के क्षेत्रफल के अनुपात में निम्नानुसार विभक्त किया जावेगा-

Particulars	Ratio	
Land Owner -1	52.50%	26.53%
Land Owner -2		73.47%
Total		100%

2. द्वितीय पक्षकार को Project की सकल आय से प्राप्त अपने अधिकार की राशि अर्थात् 47.50% प्राप्त होगी।



—हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार—



—हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार—

For- Shubahm Colonizers


Authorized Signatory


उप रंजीयक, कोटा (पंथम)

(4)

9. यह कि योजना में क्रेता से प्राप्त होने वाली राशि सर्वप्रथम Developers firm के Collection Account अर्थात् RERA Collection Account में जायेगा तत्पश्चात् उक्त Account में से 70% राशि Project Escrow Account में Transfer होगी तथा शेष 30% राशि फर्म के Current Account में Transfer होगी। यह कि Project Escrow Account में से प्रथम पक्षकार के हिस्से (52.50%) की राशि जो कि Project Escrow Account की 75% बनती है को उनके हिस्से के अनुपात में Transfer कर दी जावेगी और शेष राशि अर्थात् 25% का उपयोग Developers अर्थात् द्वितीय पक्षकार योजना के सुचारु संचालन एवं अन्य व्यवसायिक उपयोग हेतु करेगा।

10. यह कि दोनों पक्षकार योजना के विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त किसी भी समय उक्त योजना के भूखण्डों में से सकल आय के अनुपात जो कि 52.50% - 47.50% है, से विक्रय योग्य भूखण्डों को आपसी सहमति से अपने पक्ष में हस्तांतरण करने का अधिकार होगा जो कि दोनों पक्षकारों द्वारा पूर्ण रूप से मान्य होगा।

11. यह कि उक्त डवलपर्स एग्रीमेंट की अवधि 5 वर्ष की होगी तथा आगामी भविष्य में समयावधि को दोनों पक्षों की आपसी सहमति से आगे बढ़ाया जा सकता है तथा दोनों पक्षों उक्त डवलपर्स एग्रीमेंट की समस्त शर्तों से पूर्णतया पाबंद एवं बाध्य रहेंगे।

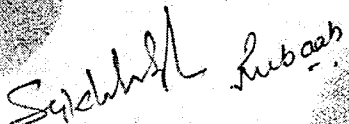
12. यह कि द्वितीय पक्षकार को उक्त भूमि पर अपना बोर्ड लगाने, प्रोजेक्ट को हाईलाईट करने, विज्ञापन करने इत्यादी के पूर्ण अधिकार होंगे।

13. यह कि डवलपर्स एग्रीमेंट के दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से का आयकर, शुल्क व अन्य प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष कर 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, फाईनेन्सियल इन्स्टीट्यूट इत्यादी के हित में रहन, बेचान का पूर्ण अधिकार होगा।

अतः यह डवलपर्स एग्रीमेंट दोनों पक्षकारों ने 500/- रुपये के स्टाम्प एवं 3 सादा हरा कागज कुल किता 4 पर अपनी रजामन्दी से व पूर्ण सहमति से तय करके अपने हित व अहितों को सोच समझकर बिना किसी भय के बिना नशे पते के पूर्ण होश हवास की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव के पूर्ण सहमति लिख व टाईप कर दिया है जो कि सनद् रहे व वक्त जरूरत काम आवें।

तहरीर तारीख दस्तावेज - 28/04/2022

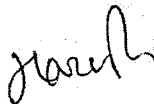

—हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार—

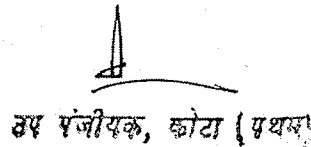

—हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार—

गवाह-1



गवाह-2




उप पंजीयक, कोटा (पथर)

For- Shubham Colonizers


Authorized Signatory



UIT KOTA

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

1.988722

Payment Acknowledgement Receipt

Service	Permission of use of Agricultural Land for Non-Agricultural Purposes and Allotment (90-A)
Payment Mode	Online
Payment Channel	Rajasthan Payment Platform (RPP)
Transaction ID	75368862
Amount	4,73,340.00 /-
Date and Time	22/05/2022 06:08 PM
Status	SUCCESS
Description	10% Premium Amount
Reference	LU2012/KOT/2022-23/100390

NOTE:

1. The successful transaction date will be treated as deposit date in Uit Kota account.
2. If the amount is debited from your bank account and receipt is not generated due to technical fault, you are requested to wait for 24 Hrs for confirmation of amount. After reconciliation of the account the acknowledge of receipt will be made available on this portal. If the amount is reverted to your bank account you may make payment again.
3. In case transaction failure you may contact to our payment gateway service provider on the contact details mentioned on this portal. Please mention Challan Number to locate your transaction.
4. If payment is made through Credit/ Debit Card/ Netbanking/ Wallet, in case of any refund the amount will be credited back to the Credit/ Debit Card/ Netbanking/ Wallet through which it was received. Uit Kota will not entertain any Charge back what so ever.
5. Uit Kota will not be responsible in case the amount is not credited/ deposited in Uit Kota account due to transaction failure.

For Shubham Colonizers


Authorized Signatory

BKIDH 22 2368 30379

खाता संख्या : 11342040000010

प्रथम प्रति (जमाकर्ता के लिए)

(K)

पंजाब नेशनल बैंक

शाखा : नगर विकास न्यास, कोटा को ही मान्य है।

चालू खाता जमा पर्ची

क्र.सं. 2411 दिनांक 26/8/22

रु. 50 हजार और अधिक राशि पर भूखण्डधारी के आयकर पेनकार्ड की स्वहस्ताक्षर फोटो कॉपी अनिवार्य रूप से संलग्न करें।

श्री दीपक राणा

पता

मो./दस्तावेज नं.

भूखण्ड सं.

योजना

विवरण

रुपये

पैसे

क) जमीन की कीमत

ख) किराया

ग) ब्याज

घ) अमानत राशि

च) नक्शा

छ) जुर्माना

ज) शहरी मूल्यांकन

झ) अन्य

ड) चालू खाता

7825035 = 00

26 AUG 2022

TRANSFER

7825035 = 00

रुपये

पेटीस

केवल कार्यालय के प्रयोग के लिए / For Office use only

ट्रांजे आईडी/यूटीआर सं. TXN ID/UTR No.

ह. ग्राहक

खजांची

प्राधिकृत अधिकारी

For- Shubahm Colonizers

Signature



कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी (उप सचिव-तृतीय)
नगर विकास न्यास, कोटा।

क्रमांक :- एफ-15/कू0भू0रू0/90-क/2022/ 152-154

दिनांक 5/7/2022

विषय :- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने। ऑनलाईन आवेदन क्रमांक LU2012/KOT/2022-23/100390

-:: आदेश ::-

मामले में संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

1. आवेदक DEEPAK RAJVANSHI पुत्र LATE. SHRI BRAJNANDAN RAJWANSHI जाति MAHAJAN निवासी 2-A-8, TALWANDI KOTA RAJASTHAN 324005 कोटा राजस्थान द्वारा इस कार्यालय में नीचे उल्लेखित भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिये आवेदन किया है :-

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा नम्बर	क्षेत्र (व0मी0में)	क्षेत्र (हैक्टर में)	स्वातेदार
1	2	3	4	5	6
कोटा, लाडपुरा	हनुवन्त खेडा	55	14400	1.44	RUBAB BRAR D/O DALVEER SINGH W/O SATPREET SINGH BRAR, JAATI SIKH R/O GURUNANAK KRISHI FARM, INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, MANPURA, BARAN ROAD KOTA
कोटा, लाडपुरा	हनुवन्त खेडा	334/317	2400	0.24	SUKHVINDERSINGH S/O HARNEK SINGH, JAATI SIKH R/O GURUNANAK, KRISHI FARM, INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, MANPURA, BARAN ROAD KOTA
कोटा, लाडपुरा	हनुवन्त खेडा	32/304	2800	0.28	SUKHVINDER SINGH S/O HARNEK SINGH, JAATI SIKH R/O GURUNANAK, KRISHI FARM, INFRONT OF MAHALAXMI, ENCLAVE, MANPURA, BARAN ROAD KOTA
कुल			1.96		

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथ पत्र, की-मेप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज पेश किये हैं।

For- Shubahm Colonizers

Authorized Signatory

मौहम्मद ताहिर
उप सचिव-III
नगर विकास न्यास, कोटा

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों /कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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 लिये वांछित मास्टर प्लान योजना/विकास योजना/ स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-अधिनियम 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति का अधिकार निर्वाचित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिये स्वीकार किया जा सकता है।
4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु निर्वाचित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को उक्त भूमि का आवेदन/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिये स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिये अनुज्ञा दी गई है यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक, आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग में लिया जावेगा।
6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।
7. उक्त आदेश न्यायालय के निर्णय के अध्वधीन रहेगा।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 5/7/22 को पारित किया गया।

प्रधिकारी अधिकारी
(उप सचिव तृतीय)
नगर विकास न्यास, कोटा।

मोहम्मद ताहिर
उप सचिव-III
नगर विकास न्यास, कोटा।

प्रधिकारी अधिकारी
(उप सचिव तृतीय)
नगर विकास न्यास, कोटा।

कुंसाड:- 152-154

दिनांक:- 5/7/22

प्रतिलिपि आवश्यक कार्य हेतु सूचनार्थ :-

1. तहसीलदार, लाडपुरा कोटा।
2. आवेदक श्री दीपक राजवंशी पुत्र स्व० श्री बृजनन्दन राजवंशी निवासी 2-ए-8 तलवंडी, कोटा।
3. रक्षित पत्रावली

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory



Date : 18.01.2022

Ref No : 228/913030012965973

To Sub-Registrar / Tehsildar

Subject : With regard to the Loan obtained by the below appendend Borrower

Name of Borrower : SUKHVINDER SINGH BARAD
Name/s of Co-Borrower/S : HARDEEP KAUR
Branch Name : KOTA [RJ]
Sol ID : 228
Address : VILL DEVALI ARAB TEHSIL LADPURA DIST KOTA

Type of facility	Loan Amount	Date of closure	Other Detail
Cash Credit	4000000	13-Jan-22	

Land Details :

S. No	Village	Khasra No	Name of Land Owner	Area (Hect)	Details pf the Land/Property
1	AAMA	18,22,30,58, 71 (0.56 hec) and 71 (0.30 hec)	Sukhvinder Singh	0.86 Hect	Agri Land in Name of Sukhvinder Singh at Village Aama, Th Anta & Dist Baran
2	Devli arab	289, 292 (2.33 hec) and 284, 285, 286, 287, 288 (5.37 hec)	Sukhvinder Singh and Hardeep Kaur	7.70 Hect	Agri Land in Name of Sukhvinder Singh and Hardeep Kaur at Village Devli arab, Th Ladpura & Dist Kota
3	Hanuvtkhe da	32/304, 334, 317	Sukhvinder Singh	3.27 Hect	Agri Land in Name of Sukhvinder Singh at Village Hanuvtkheda, Th Ladpura & Dist Kota
4	Nyanohra	74,75/306,76	Sukhvinder Singh	2.48 Hect	Agri Land in Name of Sukhvinder Singh at Village Nyanohra, Th Ladpura & Dist Kota

The above mentioned Land was mortgaged to Axis Bank. The loan is fully liquidated and there is no outstanding. Kindly Remove the charge of AXIS BANK LTD from the above mentioned property. In case you require any additional information, please do visit our Area Office or call us at our call center 1800 419 5577

Yours Faithfully,
Authorized Signatory
Name : Budhraj Chauhan
Emp No : 175682
Designation : Manager





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या नया :- 69

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 3

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास कोटा के धारा90-क हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिये,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
10 मेनमा	4.1100	गै.मु.आबादी	4.1100		नोट नं. 1 से दिनांक 22/09/2021 खसरा संख्या : 63 सभी	
105	0.3400	नहरी प्रथम	0.3400	10.88	काश्तकार पर तहसील आदेश क्र./16/3114/17.03.2016 की पालना	
106	1.4600	नहरी प्रथम	1.4600	46.72	में अधिसूचना क्र.1399-ए-21.12.04 द्वारा ख.न. 63 रकबा 0.3330	
18	0.3200	आवासीय	0.3200		है. पाईप लाईन हेतु भूमि के उपयोग का अधिकार गैल इण्डिया लि.	
21	1.0000	आवासीय	1.0000		मे निहित। नोट लगा हुआ है।	
26 जाववाली	0.1100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1100		स्वीकृत नामांतरकरण : 299 11/01/2021 न्याया. आदेश	
30	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400		स्वीकृत नामांतरकरण : 305 21/09/2021 न्याया. आदेश	
330/49	0.2200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2200		स्वीकृत नामांतरकरण : 309 10/01/2022 न्याया. आदेश	
335/318	0.7600	आवासीय	0.7600		स्वीकृत नामांतरकरण : 310 07/02/2022 न्याया. आदेश	
344/63	0.6900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6900		स्वीकृत नामांतरकरण : 315 24/05/2022 न्याया. आदेश	
345/63 पूर्वी दिशा	1.3600	आवासीय	1.3600		स्वीकृत नामांतरकरण : 318 07/07/2022 न्याया. आदेश	
346/60	1.1000	आवासीय	1.1000		स्वीकृत नामांतरकरण : 321 29/07/2022 न्याया. आदेश	
347/60	0.9600	आवासीय	0.9600			
351/18 दक्षिणी दिशा	0.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600			
352/18 पश्चिमी उत्तरी दिशा	0.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600			
353/62	0.4000	नहरी प्रथम	0.4000	12.80		
354/60	0.2200	आवासीय	0.2200			
355/62 दक्षिण	0.4600	आवासीय	0.4600			
361/63	0.9900	नहरी प्रथम	0.9900	31.68		
362/344	0.5900	नहरी प्रथम	0.5900	18.88		
363/333	1.2736	आवासीय	1.2736			



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या नया :- 69

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 3

364/335	0.2400	आवासीय	0.2400
365/21	0.8000	आवासीय	0.8000
366/333	0.3900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3900
368/334	0.4500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4500
370/55	1.1500	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.1500
371/55	1.4400	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.4400
376/32	0.2800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2800
378/369	0.2400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2400
47	0.0800	आवासीय	0.0800
आमलीवाला		प्रयोजनार्थ	
48	1.2300	आवासीय	1.2300
आमलीवाला		प्रयोजनार्थ	
48/307	0.0525	आवासीय	0.0525
दक्षिण			
49/308	0.0825	आवासीय	0.0825
उत्तर			
50	1.0700	आवासीय	1.0700
ग्यारहबीघावाला			
उत्तरी			
59	0.4400	आवासीय	0.4400
59/1	0.2200	आवासीय	0.2200
60	0.2200	आवासीय	0.2200
61	1.6200	आवासीय	1.6200
62	2.7600	आवासीय	2.7600
अठारहबीघावाला			
63	1.1600	आवासीय	1.1600
उत्तरी दिशा		प्रयोजनार्थ	
63/303	0.1700	आवासीय	0.1700
78	1.9400	आवासीय	1.9400
8	0.0400	गै.मु.आबादी	0.0400
मेनमा			

कुल खसरे - 43 32.7986 32.7986 120.9600

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या नया :- 69

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 3

नकल जारी करने की तिथि :- 14-Sep-2022



राजस्थान सरकार

NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 15/09/2022 11:44:18 AM

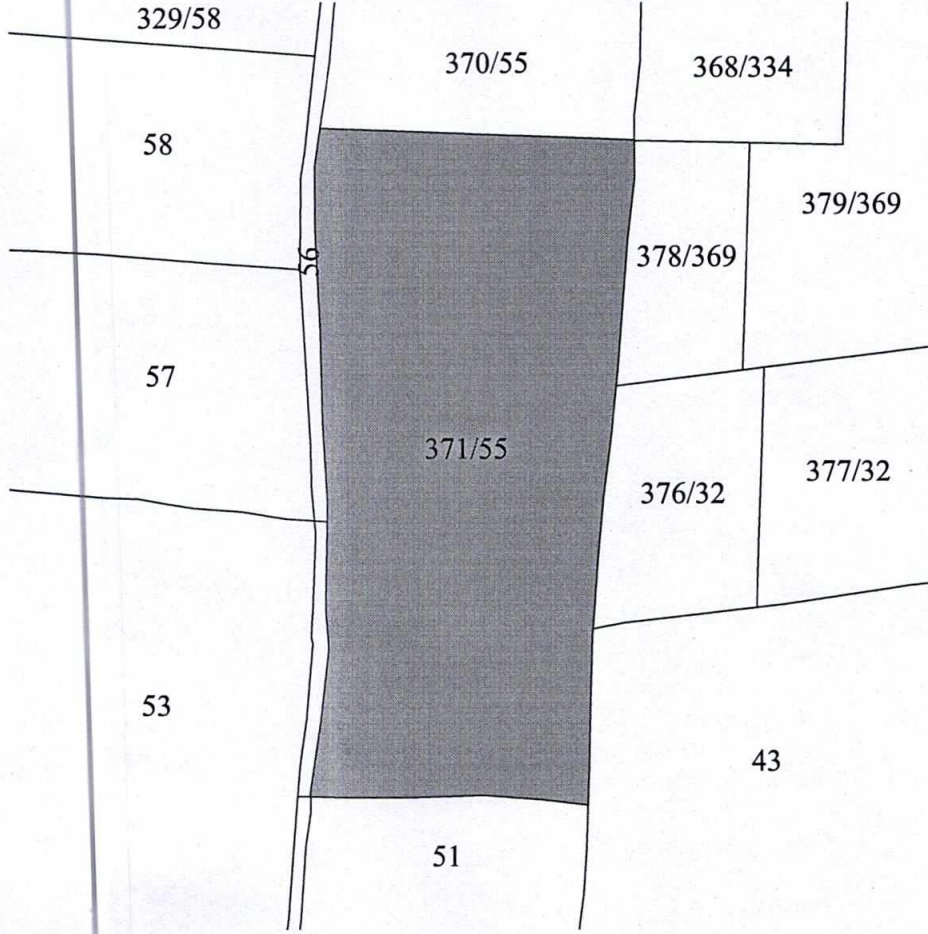
जिला : कोटा

तहसील : लाडपुरा

भू. अ. नि. क्षेत्र : रायपुरा

पटवारी हल्का : नयानोहरा

ग्राम : हनुवतखेड़ा



Scale 1:2000

खसरा संख्या : 371/55 क्षेत्रफल : 1.4400 Hectare खाता संख्या : 69 पुराना खाता संख्या : 11

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] :

1.) नगर विकास न्यास कोटा के धारा 90-क हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिये

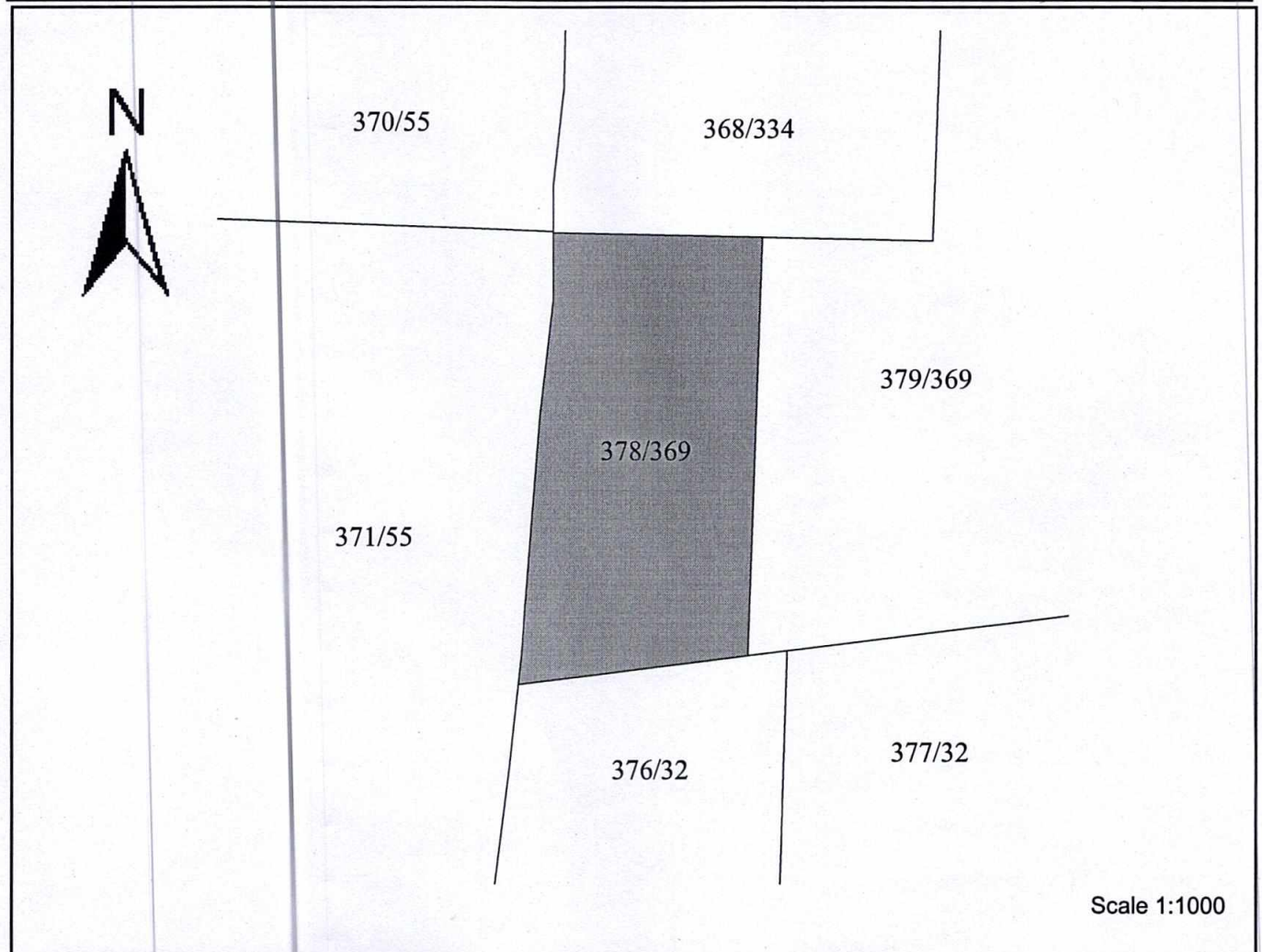
सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

	राजस्थान सरकार	NIC-BHUNAKSHA
	खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)	दिनांक : 15/09/2022 11:44:18 AM
जिला : कोटा	तहसील : लाडपुरा	भू. अ. नि. क्षेत्र : रायपुरा
पटवारी हल्का : नयानोहरा	ग्राम : हनुवतखेड़ा	



खसरा संख्या :378/369 क्षेत्रफल : 0.2400 Hectare खाता संख्या : 69पुराना खाता संख्या :54

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]:

1.) नगर विकास न्यास कोटा के धारा90-क हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिये

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null