

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :खाटूश्यामजी	पटवार मण्डल :खाटू	भू.अ.नि.वृत्त:खाटू	तहसील:दाँतारामगढ़	जिला:सीकर
नामांतरकरण का प्रकार : भूमि-अवाप्ति	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :5424 25/02/2026		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :			नामांतरकरण शुल्क :0 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि							
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
103	1321/4002	0.3700	बारानी 3	1.11	1.) नारायण बैरवा पुत्र श्रीबक्श बैरवा हिस्सा- 5297/8850 जाति- बैरवा सा सांगानेर जयपुर खातेदार 2.) रेखा कुमारी पत्नि कालूराम हिस्सा- 3553/8850 जाति- बलाई धींगपुर खातेदार	1567	1.) नगरपालिका खाटूश्यामजी हिस्सा- पूर्ण नगरपालिका --बदस्तूर खसरा--	1097 1321/4002 1321/4003	0.9000 0.3700 0.4300	आवासीय प्रयोजन आवासीय प्रयोजन आवासीय प्रयोजन	0.00 0.00 0.00		
खाता : 103		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3700		कुल काश्तकार : 2	खाता : 1567	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 715		कुल क्षेत्रफल: 298.4642			
107	1321/4003	0.4300	बारानी 3	1.29	1.) नारायण बैरवा पुत्र श्रीबक्श बैरवा हिस्सा- 2653/4400 जाति- बैरवा सा सांगानेर जयपुर खातेदार 2.) रेखा कुमारी पत्नि कालूराम हिस्सा- 1747/4400 जाति- बलाई धींगपुर खातेदार								
खाता : 107		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.4300		कुल काश्तकार : 2								
966	1097	0.9000	बारानी 3	2.70	1.) राकेश कुमार वर्मा पुत्र मोहन लाल वर्मा हिस्सा- पूर्ण जाति- बलाई मकान संख्या- 00, कॉलोनी- सोला वाया जाजोद तहसील खण्डेला , क्षेत्र/स्थान- सोला वाया जाजोद तहसील खण्डेला , शहर- सोला वाया जाजोद तहसी, पिन कोड- 332722, जिला - SIKAR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार								
खाता : 966		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.9000		कुल काश्तकार : 1								

खातों का विवरण:-

खाता : 103	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3700	कुल काश्तकार : 2	खाता : 1567	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 715	कुल क्षेत्रफल : 298.4642
खाता : 107	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.4300	कुल काश्तकार : 2				
खाता : 966	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.9000	कुल काश्तकार : 1				

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक भूमि अवाप्ति आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम ROHITASH SEPAT
दिनांक 3/1/2026 12:02:36 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
पटवारी रिपोर्ट के आधार पर स्वीकृत किया जाता है

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम MAHIPAL SINGH RAJAWAT
दिनांक 05/03/2026 20:50:20



राजस्थान RAJASTHAN

B 027469

॥ मुखत्यार नामा आम ॥

मैं राकेश कुमार वर्मा पुत्र श्री मोहन लाल वर्मा उम्र 20 वर्ष जाति बलाई निवासी सोला वाया जाजोद तहसील खण्डेला जिला सीकर राज्य राजस्थान का रहने वाला हूँ जो कि निम्न मुखत्यारनामा आम तहरीर करता हूँ कि:-

जो कि वाके ग्राम खाटूश्यामजी पटवार हल्का खाटू तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर राज० की तन में अवस्थित भूमि खसरा नम्बर 1097 कुल किता-1 कुल रकब 0.9000 हेक्टेयर किस्म बाराणी-3 सम्पूर्ण की खातेदारी मेरे नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है तथा मेरी उक्त भूमि आज दिन हर प्रकार के ऋण-भार, वाद-विवाद, दोष आदि से पूर्णतया मुक्त एवं पवित्र है तथा जिसका मुखत्यारनामा किये जाने में बाधा का कोई कारण नहीं है तथा मुखत्यारनामा किये के सम्पूर्ण मालिकाना हक अधिकार मेरे को प्राप्त है तथा उक्त भूमि को आज दिन से पूर्व मेरे द्वारा दीगर व्यक्ति के पक्ष में बैचान नहीं किया गया है।

....2....

राकेश वर्मा

19/08/2019

(महिपाल सिंह राजावत)
उपपंजीयक
दांतारामगढ़ (सीकर)

म० ५०२ दिनांक ०५/०८/२०२५ अकेरा गुगल वार्ड ४० मोहन लाल पानी
नेवारी खोला खण्डेला ।

100
200
300





Under 54 Endorsement

Print Date: 8/5/2025 3:58:32 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 3373200 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 16866 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 8433, सरचार्ज राशि 5061 कुल रु 30360 रसीद संख्या 202502497006001 दिनांक 05-08-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 16866 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501497005917


उप पंजीयक, DA (महिला सह राजावत)
RAMGARH उपपंजीयक
बौतारामगढ़ (सीकर)

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Registration Endorsement

Print Date: 8/5/2025 3:58:32 PM

आज दिनांक 05/08/2025 को पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 16 में पृष्ठ संख्या 83 क्रम संख्या 202503497400083 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 50 के पृष्ठ संख्या 760 से 767 पर चम्पा किया गया।

202501497005917


उप पंजीयक, DA (महिला सह राजावत)
उपपंजीयक
बौतारामगढ़ (सीकर)

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person



क्योंकि मैं घरेलु कार्यों व अन्य कारणों के कारण उक्त उपर वर्णित भूमि की साख-सम्भाल नहीं कर पा रहा हूँ तथा मैं उक्त ऊपर वर्णित भूमि में काश्त करने, अनुसूचित जाति के क्रेता या बाद संपरिवर्तन स्वर्ण जाति के क्रेता की तलाश कर सौदा तय करने, विक्रय पत्र तस्दीक करवाने, मेरी ओर से विक्रय राशि प्राप्त करने, विक्रय राशि का चैक प्राप्त करने, रास्ता समर्पण करने, बंटवारा करवाने, कन्वर्जन करवाने, आवासीय कॉलोनी विकसित करने व प्लॉटों के रूप में बैचान करने, उपहार करने, उक्त भूमि में होने वाले वाद-विवाद में न्यायालय में पेश होने, शपथ पत्र पेश करने आदि में असमर्थ हूँ इसलिये मैंने वाके ग्राम खाटूश्यामजी पटवार हल्का खाटू तहसील दांतारामगढ जिला सीकर राज0 की तन में अवस्थित भूमि खसरा नम्बर 1097 कुल किता-1 कुल रकबा 0.9000 हेक्टेयर किस्म बारानी-3 सम्पूर्ण की भूमि रकबा 0.9000 हेक्टेयर के बाबत मेरे विश्वासपात्र श्री रामेश्वर लाल धायल पुत्र श्री माधु राम धायल उम्र 62 वर्ष जाति जाट निवासी बुद्धसिंह वाली, कोटडी धायलान तहसील रींगस जिला सीकर राज्य राजस्थान को अपना मुख्तयार आम नियुक्त कर हक, अधिकार प्रदत्त करता हूँ कि।

....3....

रमेश वर्मा

19/08/2020

Presentation Endorsement

Print Date: 8/5/2025 3:58:32 PM

आज दिनांक 05 माह 08 सन् 2025 को 03:53 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH KUMAR VERMA पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL
VERMA

उम्र 20 वर्ष, जाति 0-BALAI , व्यवसाय Other
निवासी House No.: 00, Colony: SOLA VIA JAJOD, Area: SOLA VIA
JAJOD, City: SOLA VIA JAJOD, Pin code: 332722, District: SIKAR,
State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501497005917

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person

(महिपाल सिंह राजावत)
उप पंजीयक, DAT
बौतासमगढ़ (सीकर)

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 8/5/2025 3:58:32 PM

रसीद नं.	202502497006001
दिनांक	05-08-2025
पंजीयन शुल्क ₹	8433
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	16866
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	5061
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	30660

202501497005917

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(ii) any other person

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 108872739 ₹ 17660 #

Stamp B027469 ₹ 13000

(महिपाल सिंह राजावत)
उप पंजीयक, DAT
बौतासमगढ़ (सीकर)

रमेश वर्मा

उक्त मुख्तयार मजकूर उक्त उपर वर्णित मुझ निष्पादनकर्ता की उक्त उपर वर्णित भूमि में काश्त करने, अनुसुचित जाति के क्रेता या बाद संपरिवर्तन स्वर्ण जाति के क्रेता की तलाश कर सौदा तय करने, विक्रय पत्र तस्दीक करवाने, मेरी ओर से विक्रय राशि प्राप्त करने, विक्रय राशि का चैक प्राप्त करने, रास्ता समर्पण करने, बंटवारा करवाने, कन्वर्जन करवाने, आवासीय कॉलोनी विकसित करने व प्लॉटों के रूप में बैचान करने, उपहार करने, उक्त भूमि में होने वाले वाद-विवाद में न्यायालय में पेश होने, शपथ पत्र पेश करने व अन्य किसी प्रकार की विभागीय एवं न्यायिक कार्यवाहियां करें, कहने का तात्पर्य यह है कि उक्त उपर वर्णित भूमि में काश्त करने, अनुसुचित जाति के क्रेता या बाद संपरिवर्तन स्वर्ण जाति के क्रेता की तलाश कर सौदा तय करने, विक्रय पत्र तस्दीक करवाने, मेरी ओर से विक्रय राशि प्राप्त करने, विक्रय राशि का चैक प्राप्त करने, रास्ता समर्पण करने, बंटवारा करवाने, कन्वर्जन करवाने, आवासीय कॉलोनी विकसित करने व प्लॉटों के रूप में बैचान करने, उपहार करने, उक्त भूमि में होने वाले वाद-विवाद में न्यायालय में पेश होने, शपथ पत्र पेश करने, वे समस्त कार्यवाहियां मेरी ओर से मेरे उक्त मुख्तयार मजकूर अपने हस्ताक्षरों से कर सकेंगे तथा मेरा उक्त मुख्तयार मजकूर द्वारा इस निमित्त की गयी समस्त कार्यवाहियां मुझे स्वीकार्य एवं मान्य होगी एवं मेरे द्वारा ही निष्पादित एवं सम्पादित की हुई समझी जावेगी।

....4....

राजेश वर्मा

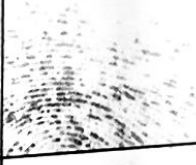
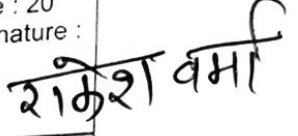
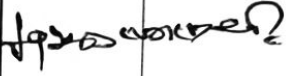
19/02/2022

Print Date: 8/5/2025 3:58:32 PM

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री RAKESH KUMAR VERMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL VERMA, व्यवसाय Other जाति 0-BALAI House No.: 00, Colony: SOLA VIA JAJOD, Area: SOLA VIA JAJOD, City: SOLA VIA JAJOD, Pin code: 332722, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESHWAR LAL DHAYAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MADHU RAM DHAYAL, व्यवसाय Business जाति 0-JAT House No.: 00, Colony: DHANI BUDHSINGH WALI KOTRI DHAYLAN, Area: DHANI BUDHSINGH WALI KOTRI DHAYLAN, City: DHANI BUDHSINGH WALI, Pin code: 332404, District: SIKAR, State: RAJASTHAN

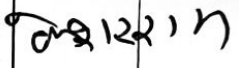
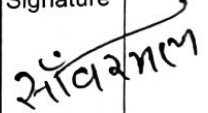
छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
		Executant Age : 20 Signature : 
		Claimant Age : 62 Signature : 

ने लेख्यपत्र (e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person 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

- 1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री KESHAR RAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MATHURA RAM जाति JAT Age: 64 Add: House No.: 00, Colony: BIJARNIYO KI DHANI KHATOO SHYAMJI, Area: KHATOOSHYAMJI, City: KHATOOSHYAMJI, Pin code: 332602, District: SIKAR, State: RAJASTHAN
- 2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SANWAR MAL VERMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MANNARAM VERMA जाति BALAI Age: 48 Add: House No.: 00, Colony: KHATOOSHYAMJI, Area: KHATOOSHYAMJI, City: KHATOOSHYAMJI, Pin code: 332602, District: SIKAR, State: RAJASTHAN

छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
		Signature 
		Signature 

202501497005917

(महेश्वर सिंह राजावत)
उप निष्पंजीयक
डॉ. लारामगढ़ (सीकर)

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person

अतः यह आलेख मुख्तयारनामा आम मुझ निष्पादनकर्ता ने आज दिनांक 05.08.2025 को स्टाम्प कीमति 10,000/—रूपये पर अपने पूर्ण होशहवास में बिना किसी नशे-पत्ते व बिना किसी दबाब नाजायज के सक्षम साक्षियान की उपस्थिति में कुल 4 पृष्ठों में लिपिबद्ध करवा दिया है।



शमेश वर्मा
हस्ताक्षर निष्पादनकर्ता

L

(मालीराम भार्गव)

डीड एवं पीटीशन राईटर ला.न. 1/05

तह.दांतारामगढ़ (सीकर)

मोबाईल नम्बर-8058425927

रजि. क.सं. दिनांक:- 5.8.25



हस्ताक्षर मुख्तयारनामा-

हस्ताक्षर मुख्तयारनामा-

साक्षीगण:-

1- केशर राम पुत्र श्री मथुरा राम उम्र 64 वर्ष जाति जाट निवासी बिजारणियां की ढाणी, खाटूश्यामजी।

05.08.2025
शमेश वर्मा

2- सांवर मल वर्मा पुत्र श्री मन्नाराम वर्मा उम्र 48 वर्ष जाति बलाई निवासी खाटूश्यामजी तह0 दांतारामगढ़।

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरीय क्षेत्र (न.पा.) खाटूश्यामजी (जिला-सीकर)

क्रमांक : का.प्रा.अधि.न.क्ष.खाटू / 2026 / 1820

दिनांक : 24.02.2026

प्ररूप-11

{ नियम 7 (1) }

मामला सं. -

और वर्ष - 2026

1. श्री नारायण बैरवा पुत्र श्री बक्स बैरवा निवासी श्री बैरवा की ढाणी कलवाडा, महिन्द्रा वर्ल्ड सिटी जयपुर, श्रीमती रेखा कुमारी पत्नी श्री कालूराम वर्मा निवासी मौहल्ला बलाईयान, वार्ड नं. 05, धींगपुर, जिला सीकर, राजस्थान एवं श्री राकेश कुमार वर्मा पुत्र श्री मोहन लाल धायल निवासी सोला वाया जाजोद, तहसील खण्डेला, जिला सीकर जरिये मुख्तियार श्री रामेश्वर लाल धायल पुत्र श्री माधूराम निवासी ढाणी बुधसिंह वाली, कोटडी धायलान, तहसील रींगस, जिला सीकर, राजस्थान
- विषय:- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन योजना रामेश्वरम कॉलोनी फेज-2 आवासीय प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

- (1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का योजना रामेश्वरम कॉलोनी फेज-2 आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देन के लिए आवेदन किया है:-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
दांतारामगढ, जिला सीकर	खाटूश्यामजी	1097 1321/4002 1321/4003	0.9000 है. 0.3700 है. 0.4300 है.
कुल किता 03 कुल रकबा 1.7000 है.			

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- (3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का योजना रामेश्वरम कॉलोनी फेज-2 आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- (4) अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा नंबर 1097 रकबा 0.9000 है., खसरा नंबर 1321/4002 रकबा 0.3700 है., खसरा नंबर 1321/4003 रकबा 0.4300 है. कुल किता 03 कुल रकबा 1.7000 है. की राजस्व ग्राम खाटूश्यामजी, तहसील दांतारामगढ में स्थित भूमि पर आवेदक के

अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का योजना रामेश्वरम कॉलोनी फेज-2 आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

- (5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक योजना रामेश्वर कॉलोनी फेज-2 आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 24.02.2026 को पारित किया गया।

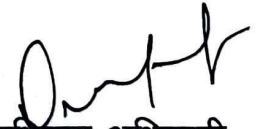

प्राधिकृत अधिकारी
नगरीय क्षेत्र (न.पा.) खाटूश्यामजी

क्रमांक : का.प्रा.अधि.न.क्ष.खाटू. / 2026 / 1029 - 31

दिनांक : 24.02.2026

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी—

1. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, (स्थानीय प्राधिकरण) खाटूश्यामजी।
2. श्रीमान तहसीलदार, दांतारामगढ तहसील को पूर्वोक्त भूमि को नगर पालिका खाटूश्यामजी (स्थानीय प्राधिकारी) के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर नगर पालिका खाटूश्यामजी (स्थानीय प्राधिकारी) और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री नारायण बैरवा पुत्र श्री बक्स बैरवा निवासी श्री बैरवा की ढाणी कलवाडा, महिन्द्रा वर्ल्ड सिटी जयपुर, श्रीमती रेखा कुमारी पत्नी श्री कालूराम वर्मा निवासी मौहल्ला बलाईयान, वार्ड नं. 05, धींगपुर, जिला सीकर, राजस्थान एवं श्री राकेश कुमार वर्मा पुत्र श्री मोहन लाल धायल निवासी सोला वाया जाजोद, तहसील खण्डेला, जिला सीकर जरिये मुख्यार श्री रामेश्वर लाल धायल पुत्र श्री माधूराम निवासी ढाणी बुधसिंह वाली, कोटडी धायलान, तहसील रींगस, जिला सीकर, राजस्थान (खातेदार)


प्राधिकृत अधिकारी
नगरीय क्षेत्र (न.पा.) खाटूश्यामजी

21



NON-JUDICIAL



MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding ("**MOU**") is made on the **1st** day of April, 2026 between:

PARTIES TO THE MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

Smt. Rekha Kumari wife of Shri Kaluram Verma, R/o Mohalla Balaiyan, Ward 5, Dheengpur, Sikar, Rajasthan-332601 [hereinafter referred to as party to the "**FIRST PART**" which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successor(s) and permitted assign(s)].

AND

Shri Narayan Bairwa son of Shri Bux, R/o Bairwa Ki Dhani Kalwara, Kalwara, Mahindra World City, Jaipur, Rajasthan-302037 [hereinafter referred to as party to the "**SECOND PART**" which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successor(s) and permitted assign(s)].

AND

Shri Rakesh Kumar Verma son of Shri Kaluram Verma, R/o Mohalla Balaiyan, Ward 5, Dheengpur, Sikar, Rajasthan-332601 represented through his Power of Attorney Holder **Shri Rameshwar Lal Dhayal** son of Shri Madhu Ram Dhayal, R/o Dhani Budhsingh Wali, Kotri Dhaylan, Sikar, Rajasthan-332404 [hereinafter referred to as party to the "**THIRD PART**" which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successor(s) and permitted assign(s)].

Parties to this MOU hereinafter shall be individually referred to as "Party" and jointly referred to as "Parties"

WHEREAS: -

- That parties to this Memorandum of Understanding are engaged in the

नारायण बाईरा
श्री राकेश कुमार वर्मा

1
इत्यादि
ATTESTED
NOTARY PUBLIC
SIKAR (RAJ.)

नाम - मुद्रांक विक्रेता :- गणपत राम सीमार पुत्र श्री किशोर कुमार सीमार

अनुज्ञा पत्र संख्या - 02/2020

मुद्रांक विक्रय स्थल :- राजस्थान ग्रामीण बैंक के सामने, खादूरश्यामजी

स्थाई पता - वार्ड नो. 07 झामवास तहसील - दांतारामगढ जिला - सीकर

(राज.)

मुद्रांक वेल्थू :- 100/1

रजिस्टर क्रमांक :- 0003 दिनांक :- 03/04/2026

मोबाइल न. 800366705

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

1. आधारभूत अवसरचना सुविधाओं हेतु (धारा 3 क) -10%	रु - 10
2. गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण हेतु (धारा 3 ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु -20%	रु - 20
कुल योग	रु - 30

मुद्रांक क्रेता का नाम - श्री नारायण बैरवा पुत्र श्री बक्स बैरवा निवासी

बैरवा की ढाणी, कलवाडा, महिन्दा वर्ल्ड सिटी, जयपुर, राजस्थान एवं श्रीमती रेखा कुमारी पत्नी श्री कालूराम वर्मा
निवासी मौहल्ला बलाईयान, वार्ड नं. 05, धींगपुर, जिला सीकर, राजस्थान, श्री राकेश कुमार शर्मा पुत्र श्री मोहन
लाल धायल निवासी सोला वाया जाजोद, जिला सीकर, राजस्थान जरिये मुख्यार श्री रामेश्वर लाल धायल पुत्र श्री
माधूराम निवासी ढाणी बुधसिंह, कोटडी धायलान, तहसील रींगस, राजस्थान

प्रयोजन - शपथ - पत्र

हस्ते क्रय की दशा में हस्ते का नाम व पता :

E- Kyc Verified

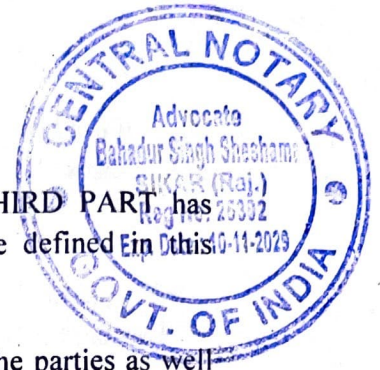
मुद्रांक क्रेता / हस्ते हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

गणपत राम सीमार
स्टाम्प प्रेन्डर नं. 02/2020
खादूरश्यामजी तह. दांतारामगढ सीकर

business of real estate.

- The party to the FIRST PART, SECOND PART and THIRD PART has shown their interest in working together with the purpose defined in this Memorandum.
- The Memorandum sets out the initial relationship between the parties as well as their respective rights and responsibilities of each party.
- Each Party is respectively expected to act in good faith in accordance with this Memorandum.



NOW THEREFORE IN CONSIDERATION OF: the premises and mutual covenants set forth herein and for good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which are hereby acknowledged, the parties hereto covenant and agree as follows:

The parties intend to investigate the prospect of working together and to actually work together on a Residential Plotted Project "Rameshwaram Colony Phase - II" (hereinafter referred to as "The Project").

"Rameshwaram Colony Phase - II" is a plotted development approved from The Nagar Palika Mandal Khatushyamji (Sikar), Rajasthan vide Minutes of Meeting dated 04.03.2026 bearing no. न.पा.खार्./2025-26/1852 approved the map for the project "Rameshwaram Colony Phase - II" for Khasra No. 1097, 1321/4002, 1321/4003, Village- Khatu Shyamji, Tehsil- Dantaramgarh, District- Sikar, Rajasthan-332602, admeasuring 17000.00 Sq. Mtrs.

Further, approval has also been granted by the Nagar Palika, Khatushyamji (Sikar), Rajasthan, vide letter dated 27.03.2026, bearing No. न.पा.खार्./2026/2218

Now all the parties to this MOU, planned to develop the land together by joint efforts and funds and sale of residential plots over there. For this they have already obtained the required approvals and permission from the local authority. Now the project needs to be registered before sale or any marketing or advertisement or before entering into any agreement for sale of any plot in the Project. So, all Parties decided to draw a Memorandum of Understanding for this purpose.

Party to the First Part, Second Part and Third Part already have the power of sale of plots including issuance of allotment letter, execution of agreement for sale etc. and registration of the Real Estate Project before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority. However, parties to this Memorandum cannot become promoters of project. Therefore, their mutually decided to execute the present Memorandum for registration of the project "Rameshwaram Colony Phase - II" before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority.

ATTESTED
न.पा.खार्./ न.पा.खार्. रवा
NOTARY PUBLIC
SIKAR (RAJ.)

[Signature]

So, all the Parties come up with the following conditions, roles, and responsibilities & acknowledge and agreed that the terms of this Memorandum are intended to be legally binding on them:



- Party to the First Part is to be treated as promoter of the project for RERA purpose and party to the Second Part and Third Part along with land owners shall be treated as other Promoters.
- Party to the First Part to Fourth Part mutually decide that the party to the First Part shall apply for RERA Registration of the project and its compliances.
- That the parties to this MOU have divided their share in the ratio of following manner:

S. No.	Party Name	Percentage of Profit
1.	Smt. Rekha Kumari	19%
2.	Shri Narayan Bairwa	28%
3.	Shri Rakesh Kumar Verma	53%
Total		100%

- That the Parties to this MOU will jointly enter into Agreement for Sale with the buyer of the Plot and go for registry and for other legal formalities.
- That the Party to the Second Part and Third Part have given their irrevocable and unconditional consent to the Party to the First Part to open a bank account as per the provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and rules and regulations made thereunder and will be liable for its operations and compliances.
- All the day to day affairs including marketing and selling and work related with the development of the land shall be done jointly by parties to this Memorandum.
- If there is any dispute arises under RERA, all the parties shall be jointly and severally liable for the same.
- All the parties will act in good faith and will use their best endeavors to sale the plots in the project as soon as possible and in the best possible manner.

3
ATTESTED
NOTARY PUBLIC
SIKAR (RAJ)
नारायण व/ लाल वैरवा
अनुराग कुमार शर्मा

R

- All the parties agree to cooperate in the spirit of mutual understanding and goodwill in order to develop the parties relationship with one another and in order to pursue the purpose.
- Any change, alteration, amendment, modification to this MOU must be in writing and signed by authorized representatives of all the Parties.
- Any dispute arises out of this MOU shall, as far as possible, be settled amicably between the Parties hereto failing which the following shall apply:
The Court at Sikar shall have exclusively jurisdiction over any dispute, differences or claims arising out of this MOU.
- This MOU constitutes the entire agreement and understanding of the Parties with respect to the project "Rameshwaram Colony Phase-II" and supersedes any and all prior negotiations, correspondence, agreements, understanding, duties or obligations between the parties with respect to the Project.
- This MOU and all issues arising out of the same shall be construed in accordance with laws of India.



IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE SET THEIR RESPECTIVE HANDS TO THIS MEMORANDUM ON THE _____ 2026

FOR FIRST PART

REKHA KUMARI

रेखा कुमारी

FOR SECOND PART

NARAYAN BAIRWA

नारायण बाईराव

FOR THIRD PART

RAKESH KUMAR VERMA THROUGH POA HOLDER RAMESHWAR LAL DHAYAL

रमेश्वर लाल धयाल

WITNESSES:

1.

2.

ATTESTED
NOTARY PUBLIC
SIKAR (RAJ.)