e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0054991833** Payment Date: **29/10/2021 15:20:44**

Office Name: **SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, KOTA**

Location: KOTA

Period: 01/01/2009-To-29/10/2021

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: **Pankaj Birla and Rajesh Maheshwari**

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Kota(324006)

Address:Kota Raj.

Remarks:Jai Singh Advocate for Search Fee

Payment Details:

Challan No. - **0**

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: **000632696030929102021**

Date: 29/10/2021 15:20:44

Refrence No: **CKR8134177**

Computer generated copy on : 29/10/2021

Courtsy : https://Egras.raj.nic.in

PBirla

Jai Singh
ADVOCATE

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

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	:	**Sh. Pankaj Birla S/o Sh. R.C. Birla R/o Ho.No. 61, Dadabari , Kota (Raj.)& Sh. Rajesh Maheswari S/o Sh. Laxminarayan Maheswari R/o A-666-D, Indra Vihar , Kota (Raj.)**
2	a	Name of the unit/concern/ company/person offering the property/ies as security.	:	**Sh. Pankaj Birla S/o Sh. R.C. Birla R/o Ho.No. 61, Dadabari , Kota (Raj.)& Sh. Rajesh Maheswari S/o Sh. Laxminarayan Maheswari R/o A-666-D, Indra Vihar , Kota (Raj.)**
	b	Constitution of the Unit/concern /person/body/authority offering the property for creation of charge	:	**Individual**
	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.	:	**Sanskrati Aawas, Khasara No. 351/18 South & Khasara No. 352/18 North , situated at Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.)**
	b	Door/House no. (in case of house property)	:	**Sanskrati Aawas, Khasara No. 351/18 South & Khasara No. 352/18 North , situated at Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.)**
	c	Extent/area including plinth/ built up area in case of house property	:	**Area :- 3200 Sq. Mt. (Area:- 0.32 Hec) Land of Khasara No. 351/18 South Area:- 0.16 Hector & Khasara No. 352/18 North Area:- 0.16 Hector , Total :- 0.32 Hector**

PBirla

Jai Singh
ADVOCATE

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

	d	Locations like name of the place, village, city, registration, sub-district etc. Boundaries.	:	**Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.)**
4	a	Particulars of the documents scrutinized-serially and chronologically.		**1. Reg. Sale Deed in favour of Sh. Pankaj Birla dt. 15.12.17** **2. Reg. Sale Deed in favour of Sh. Rajesh Maheswari dt. 15.12.17** **3. Copy of Jamabandi Khasara No. 351/18 South** **4. Copy of Jamabandi Khasara No. 352/18 North** **5. Copy of Layout Plan No. 44, dt. 06.07.21 approved by UIT , Kota** **6. Copy of Judgment issued by competent Authority of UIT Kota on dt. 23.10.20** **7. Copy of Approved Map**
	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 examined.	:	**Yes, Sale Deed Registered in Sub Registrar Kota at B.No.1, V.no. 1402, S.no. 201703123106350, PNo.192, dt. 15.12.17** **Sale Deed Registered in Sub Registrar Kota at B.No.1, V.no. 1402, S.no. 201703123106351, PNo.193, dt. 15.12.17**

SL. NO.	Date	Name/Nature of the Document	Original/ certified copy /certified extract/ photocopy, etc.	In case of copies, whether the original was scrutinized by the Advocate.
1..	15.12.17	Sale Deed in favour of Sh. Pankaj Birla	Original	Not Applicable
2..	15.12.17	Sale Deed in favour of Sh. Rajesh Maheswari	Original	Not Applicable

P Birla

Jai SINGH
KOTA
ADVOCATE

Jai Singh
ADVOCATE

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

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.Mahaveer Prasad & Sh.Shyamlal & Sh.Lalchand S/o Sh. Radhaballabh they are Khatedar of Agriculture Land Khata No. 38 and Khasara No. 18 Area:- 0.64 Hec., Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.) They are sold a part of Agriculture Land (0.16 Hec south part) to Sh. Rajesh Maheswari S/o Sh. Laxminarayan Maheswari and executed a Sale Deed in his favour on dt. 15.12.17. and They are sold a part of Agriculture Land (0.16 Hec North part) to Sh. Pankaj Birla S/o Sh. R.C. Birla and executed a Sale Deed in his favour on dt. 15.12.17. So presently Khatedar Sh. Pankaj Birla & Sh. Rajesh Maheswari Land of Khasara No. 351/18 South Area:- 0.16 Hector & Khasara No. 352/18 North Area:- 0.16 Hector , Total :- 0.32 Hector . Sh. Rajesh Maheswari execute a Power of Attorney in favour of Sh. Pankaj Birla on dt. 22.10.21. They 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 developing various plots in township scheme known as Sanskrati Aawas, Khasara No. 351/18 South & Khasara No. 352/18 North , situated at Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota**

PBirla

JAI SINGH KOTA

Jai Singh
ADVOCATE

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

				(Raj.)	
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		:	Not Applicable

JAI SINGH
KOTA
ADVOCATE

Jai Singh
ADVOCATE

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

		completed/complied with.		
	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
16	Whether the title documents include any testamentary documents/wills ?		:	
	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 commercial purposes or otherwise, whether requisite procedure followed/ permission obtained.	:	**Yes, under section 90-A, Rajasthan Land Revenue Act 1956 Order dt. 23.10.20**
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/marking which points out any litigation/ attachment/security to court in respect of the property in question ? In such case please comment on such seal/marking.	:	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			Not Applicable

P Bunka

JAI SINGH

Jai Singh
ADVOCATE

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

	borrower and whether the mortgage can be created, and the requisite resolutions, bye-laws.				
27	a	Whether any POA is involved in the chain of title ?		:	**No**
	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
		ii	Whether the POA is a registered one ?	:	Not Applicable
		iii	Whether the POA is a special or general one ?	:	Not Applicable
		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 ?)		:	Not Applicable
	g	Please comment on the genuineness of POA ?		:	Not Applicable
	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.			:	**No**
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,			:	**13 Years from 2009 to 29.10.21 Sh. Pankaj Birla & Sh. Rajesh Maheswari**

P Birla

JAI SINGH KOTA

Jai Singh
ADVOCATE

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

	if any.			
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/ Muncipal/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.		:	**Sh. Pankaj Birla S/o Sh. R.C. Birla R/o Ho.No. 61, Dadabari , Kota (Raj.)& Sh. Rajesh Maheswari S/o Sh. Laxminarayan Maheswari R/o A-666-D, Indra Vihar , Kota (Raj.)**

Date : 29.10.21

Place : Kota

Jai-Singh, Advocate

JAI SINGH KOTA

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 नही है, न ही किसी बैंक , वित्तीय संस्था, सहकारी अथवा सरकारी बैंक , का कोई ऋण बकाया है ।

I certified that Sh. Pankaj Birla S/o Sh. R.C. Birla R/o Ho.No. 61, Dadabari , Kota (Raj.) & Sh. Rajesh Maheswari S/o Sh. Laxminarayan Maheswari R/o A-666-D, Indra Vihar , Kota (Raj.) has a valid clear and marketable title to the property situated at land of Khasara No. 351/18 South & Khasara No. 352/18 North , situated at Village :- Hanuvantkheda, Teh:- Ladpura , Distt:- Kota (Raj.)

Place :Kota

Date : 29.10.21

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

JAI SINGH
KOTA
ADVOCATE

PBirla

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

Fee Receipt

Appendix [illegible]

Fee Receipt No	: 2017021230086[illegible]	Receipt Date	[illegible]/12/2017
Name	: RAJESH MAHESHWARI	Document S. No	20172[illegible]
Address	: A-666-D INDRA VIHAR, KOTA, KOTA		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 4900000	Evaluated Value	₹ [illegible]

Ord Registration Fee	₹ 49000	[illegible]	₹
[illegible]S	₹ 300	[illegible]	₹
Stamp (Memorandum)	₹	[illegible]	₹
Surcharge	₹ 49000	Stamp Duty	₹ [illegible]
Penalty	₹ 0	[illegible]	₹ [illegible]
Us_25_34	₹ 0	Commission	₹ [illegible]
Custody	₹	Others	₹ [illegible]
		Cash Amount Received	₹ 0
		OtherThan Cash	₹ 343300
		Total Amount	₹ 343300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

[illegible]/ ₹ 223300 # Stamp N A ₹ 120000

महेश्वरी [illegible]

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

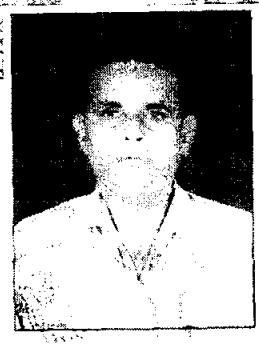
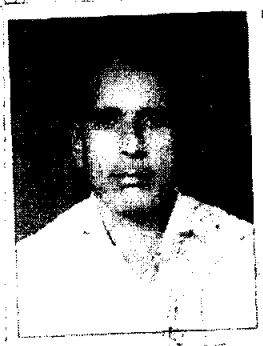
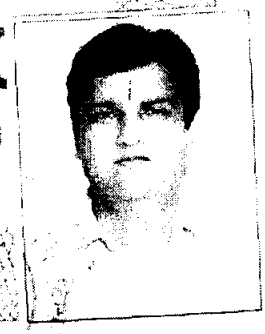
Rajesh Maheshwari

Signature of fee payer and date of return receipt

SUB REGISTRAR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

राजस्थान RAJASTH

677865

06 DEC 2017

कोटा

::—श्री राम जी—::

::—विक्रय—पत्र—::

हम कि :— महावीर प्रसाद उम्र 49 साल (*PAN N0. AUWPM0819P*) व श्यामलाल उम्र 47 साल (*PAN N0. AEAPL6288F*) व लालचन्द उम्र 45 साल (*PAN N0. AKCPC7815K*) पिसरान् श्री राधाबल्लभ जाति माली निवासीगण ग्राम हनुवतखेड़ा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) के हैं।

जो कि हमारी स्वंय की संयुक्त कब्जे काश्त एवम् खातेदारी की आराजी खेवट खतोनी संख्या—नया—38 पुराना—32 की खसरा संख्या—18 रकबा 0.6400 हेक्टर नहरी प्रथम वाके ग्राम हनुवतखेड़ा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू—अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) मे स्थित है।

—हस्ताक्षर विक्रेतागण—

——हस्ताक्षर क्रेता——

40,000/-

10,000/-
20,000/-

[illegible]

1074 15-12-2017 100,000/- (25,000/ 4)

[illegible]
A-666-D, [illegible] विहार
विक्रयपत्र
Rajesh Mehrwal स्वयं
[illegible]

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

677866

05 DEC 2017

::-2-::

यह कि इस उपरोक्त आराजी के हम संयुक्त रूप से खातेदार व काबिज है। जिसको रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि करने का हमको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि हमको रूपयों की आवश्यकता होने के कारण हमने अपनी उक्त आराजी खेवट खतोनी संख्या–नया–38 पुराना–32 की खासरा संख्या–18 रकबा 0.6400 हेक्टर नहरी प्रथम वाके ग्राम हनुवतखेड़ा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) मे से पश्चिमी दक्षिणी दिशा की 0.1600 हेक्टर (1 बीघा) आराजी **को बदस्त श्री राजेश माहेश्वरी उम्र 52 साल आत्मज श्री एल0एन0 माहेश्वरी जाति महाजन निवासी A–666–D, इन्द्रा विहार, कोटा (राजस्थान)** ***PAN No. ACGPM9036L*** के पक्ष में बकीमत मुबलिग 49,00,000/–रूपया अक्षरे उन्चास लाख रूपया मात्र मे बेचान यानी फरोख्त करदी है।

––हस्ताक्षर विक्रेतागण––

––हस्ताक्षर क्रेता––

उप तहसीलदार लाडपुरा (प्रथमी)

––3––

3,000/-

10,000/-

20,000/-

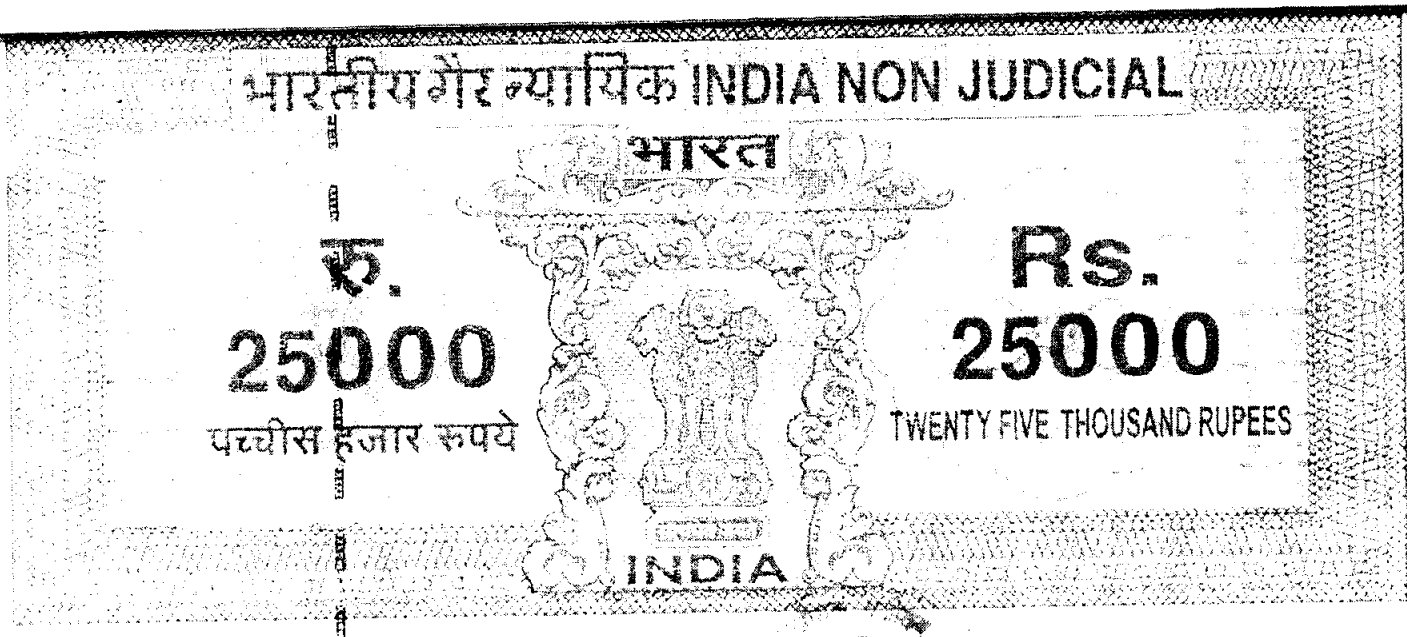
1074 15-12-2017 1,00,000/-

राजेश माहेश्वरी

एस० के० माहेश्वरी

A-666-D स्की विहार, जयपुर

Rajesh Maheshwari स्वयं



राजस्थान RAJASTHAN

677867

06 DEC 2017

यह कि बेचान के पेटे की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि क्रेता महोदय ने हम विक्रेतागण को निम्न प्रकार अदा कर दी है :-

क्रम सं0.	विक्रेता	चेक नं0	बैंक का नाम	राशि
1-	महावीर प्रसाद	084416	*CBI*	16,33,333/-रूपया
2-	श्यामलाल	084417	*CBI*	16,33,333/-रूपया
3-	लालचन्द	084429	*CBI*	16,33,333/-रूपया
4-		*नगद*		1/-रूपया
	कुल राशि-			49,00,000/-रूपया

यह कि इस प्रकार सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 49,00,000/- रूपया अक्षरे उन्चास लाख रूपया हमने अपने अपने हिस्से अनुसार क्रेता महोदय से प्राप्त करली है। अब कोई राशि लेना शेष नहीं है। ओर कब्जा मालिकाना बेची गई हिस्सा आराजी पर वास्तविक रूप से क्रेता महोदय को मोके पर सम्भला दिया है।

--हस्ताक्षर विक्रेतागण--

--हस्ताक्षर क्रेता--

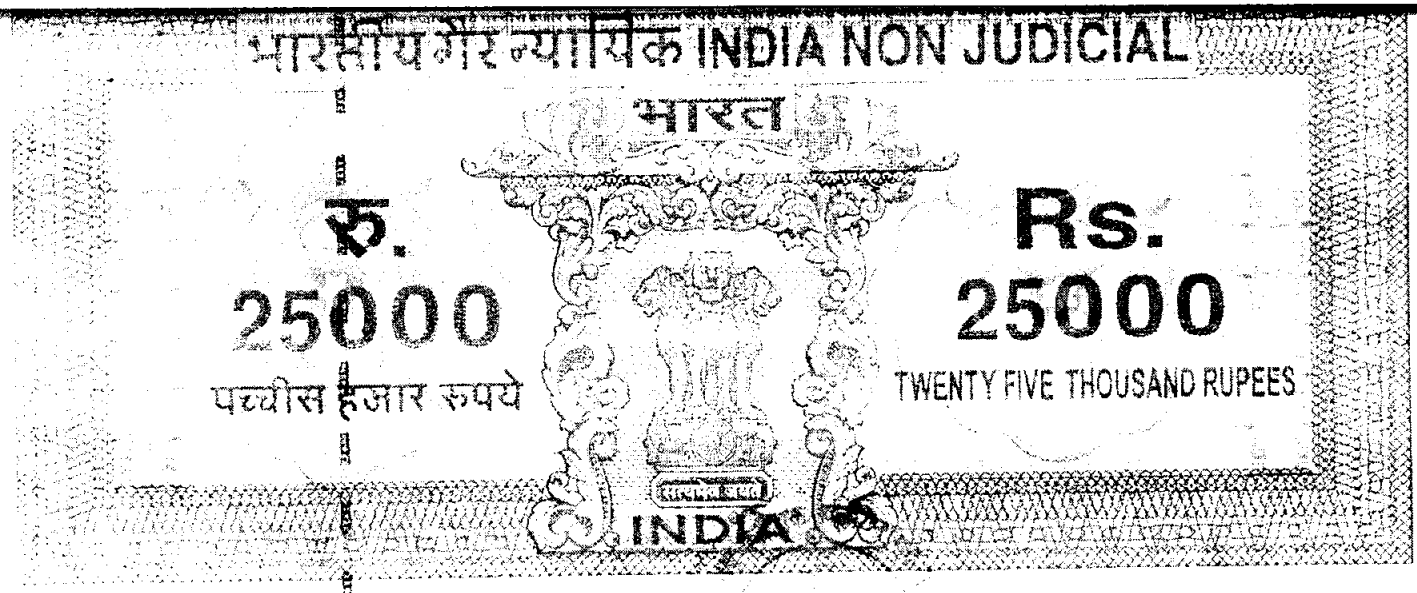
10,000/-

10,000/-
20,000/-

1074 15-12-2017 1,00,000/-

राजेश माहेश्वरी
एल. एन. माहेश्वरी
A-666-D, इन्द्रा विहार, कोटा
विक्रय-पत्र
रद्द

Rajesh Maheshwari



राजस्थान RAJASTHAN

::-4-::

677868

06 DEC 2017

यह कि आज तक इस बेची गई हिस्सा आराजी बाबत जो कुछ हक, हकूक, मालिकाना, हक काश्त, हक रास्ता हक आबपाशी आदि हमको प्राप्त थे वह समस्त हकूक आज ही क्रेता महोदय की जात पर मुन्तकिल कर दिये हैं। अब इस बेची गई हिस्सा आराजी से हमारा व हमारे किसी भी वारिस का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नही रहा है। अब यदि इस बेची गई हिस्सा आराजी बाबत हमारा कोई भी वारिस या अन्य व्यक्ति अपना हक व उज्र बतलाकर क्रेता महोदय से दावा झगड़ा आदि करेगा तो उसकी समस्त जवाबदेही व हर किस्मी खर्चे का भार हमारी जात व जायदाद के जिम्मे होगा। यदि हमारे स्वामित्व की कमी के कारण यह बेची गई हिस्सा आराजी क्रेता महोदय के कब्जे मालिकाना से निकल जावे तो उसकी समस्त जरे, बेय, मय हर्जा खर्चा तावान आदि लोटाने की जिम्मेदारी हमारी जात व जायदाद के जिम्मे होगी।

यह कि यह बेची गई हिस्सा आराजी आज से पूर्व किसी भी दिगर जगह पर रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि की हुई नहीं हैं। न इस हिस्सा आराजी पर किसी बैंक या अन्य संस्था का कोई ऋण बकाया है। इस हिस्सा आराजी बाबत किसी न्यायालय में कोई केस जेरकार नहीं है। न कोई स्थायी निषेधाज्ञा अथवा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी हो रही है। यानी यह हिस्सा आराजी हर प्रकार के भार से मुक्त है।

--हस्ताक्षर विक्रेतागण--

--हस्ताक्षर क्रेता--

उप पंजीयक कोटा (प्रथम)

--5--

Presentation Endorsement

15 12 2017 01:31:00 PM

MAHAVIR PRASAD RADHA BAI

49 MALI Farmer

House No - Colony GRAM PANCHAYAT KHEDA Area

TEHSIL LADPURA City KOTA Pincode 324001 District KOTA

State RAJASTHAN

2017012300888?

Sale Deed (Conveyance Deed)

KOTA

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं	2017012300859?
दिनांक	15/12/2017
स्टाम्प शुल्क ₹	24500
पंजीयन शुल्क ₹	25000
अन्य शुल्क ₹	0
कुल स्टाम्प शुल्क ₹	245000
कुल पंजीयन शुल्क ₹	49000
कुल जमा	343000

2017012300888?

Sale Deed (Conveyance Deed)

Endorsement of Execution

MAHAVIR PRASAD

Farmer

House No - Colony GRAM PANCHAYAT KHEDA

TEHSIL LADPURA City KOTA

KOTA State RAJASTHAN



उप पंजीयक एवं पदेन

यह कि इस हिस्सा आराजी को क्रेता महोदय इस विक्रय पत्र द्वारा राजस्व रेकार्ड मे अपने नाम पर खाते दर्ज करवा लेवे। इसमे हमको व हमारे किसी भी वारिसान को कोई एतराज किसी किस्म का नहीं होगा। **इसके लिये यदि हमारे सहयोग की व हस्ताक्षर की आवश्यकता हुई तो हम स्वयं उपस्थित होने व हस्ताक्षर करने हेतु पाबन्द रहेंगे।**

यह कि इस हिस्सा आराजी का आज तक का कड़ता लगान, सरचार्ज पिलाई आदि हमने जमा करा दिया है। यदि आज तक की कोई भी राशी बकाया निकली तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी हमारी होगी। आज के बाद भविष्य मे क्रेता महोदय स्वयं जमा कराते रहा करेंगे।

यह कि यह हिस्सा आराजी मुख्य सड़क पर न होकर मुख्य सड़क से आधा किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित हैं। यह हिस्सा आराजी सिंचित हैं। इस हिस्सा आराजी में न तो कोई बोरिंग हो रहा है, न ही कोई निर्माण कार्य हो रहा है।

यह कि इस हिस्सा आराजी से सम्बन्धित समस्त असल कागजात जमाबन्दी, खसरा गिरदावरी आदि क्रेता महोदय को सम्भला दिये हैं।

--हस्ताक्षर विक्रेतागण--

--हस्ताक्षर क्रेता--

क्र. सं. पक्षकारों का नाम व पता — फोटो — अंगूठा — हस्ताक्षर

2 श्री/श्रीमती/सुश्री SHYAM LAL पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री RADHA BALLABH, व्यवसाय Farmer, जाति MALI
House No. -, Colony GRAM HANUWAT KHEDA, Area TEHSIL LADPURA, City KOTA, Pin code 324001, District KOTA, State RAJASTHAN



3 श्री/श्रीमती/सुश्री LALCHAND पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री RADHA BALLABH, व्यवसाय Farmer, जाति MALI
House No. -, Colony GRAM HANUWAT KHEDA, Area TEHSIL LADPURA, City KOTA, Pin code 324001, District KOTA, State RAJASTHAN



4 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH MAHESHWARI पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री [illegible] MAHESHWARI, व्यवसाय Business, जाति MAHAJAN
House No. A-666 D, Colony INDRA VIHAR, Area INDRA VIHAR, City KOTA, Pin code 32400[illegible], District KOTA, State RAJASTHAN



Rajesh Maheshwari

ने लेखपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 4900000/- पूर्व में / मेरे समक्ष प्राप्त की रु 4900000/- पूर्व में [illegible]
किया।

[illegible]

क्र. सं. [illegible] — फोटो — अंगूठा — हस्ताक्षर

1 Name श्री/श्रीमती/सुश्री PRAMOD GUPTA पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री MOHAN LAL GUPTA जाति MAHAJAN
Age 44
Add. House No. 43, Colony NEW GRAIN MANDI, Area NEW GRAIN MANDI, City KOTA, Pin code 32400[illegible], District KOTA, State RAJASTHAN



2 Name श्री/श्रीमती/सुश्री GIRRAJ KHANDELWAL पुत्र/पत्नी/पुत्री श्री BANSHIDHAR KHANDELWAL जाति MAHAJAN
Age [illegible]
Add. House No. 2-B-26, Colony [illegible] NAGAR EXT., Area MAHAVEER NAGAR EXT., City KOTA, Pin code 324009, District KOTA, State RAJASTHAN



201701123008882 — उप पंजीयक, KOTA

Sale Deed (Conveyance Deed)

लिहाजा यह विक्रय पत्र हमने बहौश हवास स्वस्थ चित्त बिना नशे व दबाव के तहरीर कर दिया, जो सनद रहै, समय पर काम आवे। खर्चा रजिस्ट्री स्टाम्प फीस आदि का तमाम क्रेता महोदय ने ही वहन किया है।

यह विक्रय पत्र स्टाम्प कीमती 25,000/–रूपया के चार व दो सादा कागज कुल किता–6 कीमती 1,00,000/–रूपया तहरीर है। तहरीर तारीख दस्तावेज :– 15–12–2017

गवाह–1–

गवाह–2–

––हस्ताक्षर विक्रेतागण––

––हस्ताक्षर क्रेता––

उप पंजीयक कोटा (प्रथम)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 4900000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्राक राशि रु 245000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 49000, खरचाजे राशि 49000 कुल रु 343000 रसीद संख्या 201702123008595 दिनांक 15-12-2017 से जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 245000 के मुद्राकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701123008882

उप पंजीयक, KOTA-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 15/12/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1402 में
पृष्ठ संख्या 193 क्रम संख्या 201703123106351 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3920 के
पृष्ठ संख्या 596 से 604 पर चस्पा किया गया।

201701123008882

उप पंजीयक, KOTA-I

Sale Deed (Conveyance Deed)

अक्स नक्शा खसरा

ग्राम : हनुमन्त खेड़ा

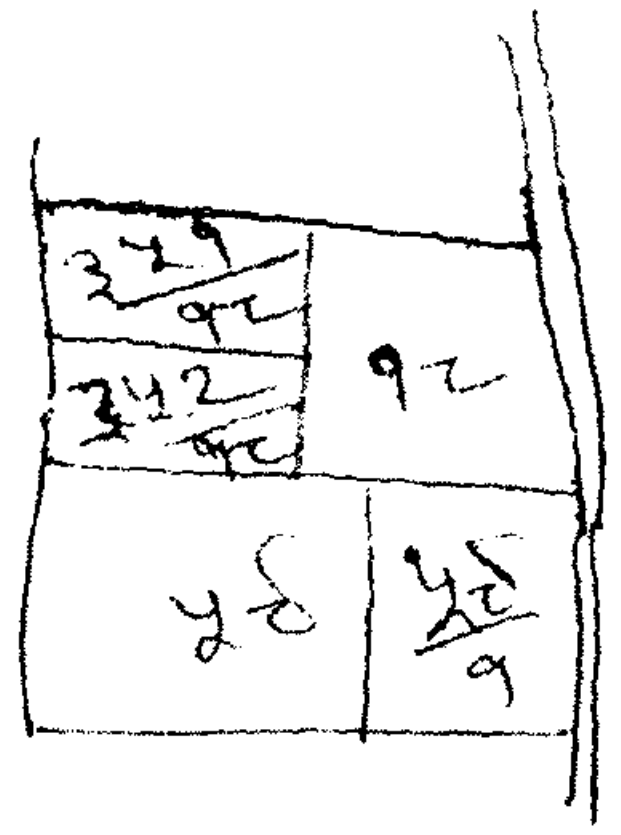
तहसील : लाड़पुरा

जिला : कोटा (राज.)

सन् : 1960

पैमाना : 1 इंच = 40 मीटर





सही प्रतिलिपि

पटवारी

21/12/17

कार्यांक 266

आवेदन दि० 21/12/17

तामील 21/12/17

शुल्क : 20/- रुपये

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

सम्वत :- 2071 - 2074
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 86
खाता संख्या पुराना :- 38

काश्तकार का नाम/पिता का नाम जाति निवास के पते सहित :- राजेश माहेश्वरी आत्मज एल.एन.माहेश्वरी जाति महाजन निवासी A-666D इन्द्राविहार कोटा नामा. नं.242

(नामा.यूनिक स.: 2601-11760)

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदेय लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
351/18 अविभाजित हिस्सा	0.1600	नहरी प्रथम	0.1600	5.12			
कुल 1 खसरा	0.1600		0.1600	5.12			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है।

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

प्रतिलिपि जारी करने की तिथि :- 29/12/2017

नामान्तरकरण अद्यतन दिनांक:- 08/12/2014

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 15-12-2017 1:21 PM

Fee Receipt No	:	201702123008594	Receipt Date	:	15/12/2017
Name	:	PANKAJ BIRLA ,	Document S. No.	:	201701123008880
Address	:	61 ,PRATAP NAGAR ,KOTA ,KOTA			
Document Type	:	Sale Deed			
Face Value	:	₹ 4900000	Evaluated Value	:	₹ 612620
Ord-Registration Fee	:	₹ 49000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 49000	Stamp Duty	:	₹ 245000
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	₹ 0
			Other than Cash	:	₹ 343300
			Total Amount	:	₹ 343300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

DD 006021 ₹ 223300 # Stamp-N.A. ₹ 120000

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजा

Rs. 25000 VENTY FIVE THOUSAND RUPEES





राजस्थान RAJASTHAN

677869





::—श्री राम जी—::

::—विक्रय—पत्र—::

हम कि :— महावीर प्रसाद उम्र 49 साल (*PAN N0. AUWPM0819P*) व श्यामलाल उम्र 47 साल (*PAN N0. AEAPL6288F*) व लालचन्द उम्र 45 साल (*PAN N0. AKCPC7815K*) पिसरान् श्री राधाबल्लभ जाति माली निवासीगण ग्राम हनुवतखेड़ा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) के हैं।

जो कि हमारी स्वंय की संयुक्त कब्जे काश्त एवम् खातेदारी की आराजी खेवट खतोनी संख्या—नया—38 पुराना—32 की खसरा संख्या—18 रकबा 0.6400 हेक्टर नहरी प्रथम वाके ग्राम हनुवतखेड़ा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू—अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) मे स्थित है।

—हस्ताक्षर विक्रेतागण—

—हस्ताक्षर क्रेता—

10,000/-

10,000/-

20,000/-

1075 18-12-2017 1,04,000/- 265,000/ 4

पंकज बिरला

आर० सी० बिरला

61, प्रताप नगर, दादाबाड़ी, कोटा

विक्रय पत्र

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रूपये

Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

677870

::–2–::

यह कि इस उपरोक्त आराजी के हम संयुक्त रूप से खातेदार व काबिज है। जिसको रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि करने का हमको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

यह कि हमको रूपयों की आवश्यकता होने के कारण हमने अपनी उक्त आराजी खेवट खतोनी संख्या–नया–38 पुराना–32 की खसरा संख्या–18 रकबा 0.6400 हेक्टर नहरी प्रथम वाके ग्राम हनुवतखेड़ा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) मे से पश्चिमी उत्तरी दिशा की 0.1600 हेक्टर (1 बीघा) आराजी को बदस्त श्री पंकज बिरला उम्र 38 साल आत्मज श्री आर0सी0 बिरला जाति महाजन निवासी मकान संख्या–61, प्रताप नगर, दादाबाड़ी, कोटा (राजस्थान) *PAN No. AGJPB8695H* के पक्ष में बकीमत मुबलिग 49,00,000/–रूपया अक्षरे उन्चास लाख रूपया मात्र मे बेचान यानी फरोख्त करदी है।

महावीर

––*हस्ताक्षर विक्रेतागण*–– ––*हस्ताक्षर क्रेता*––

PBirla

––3––

10,000/-

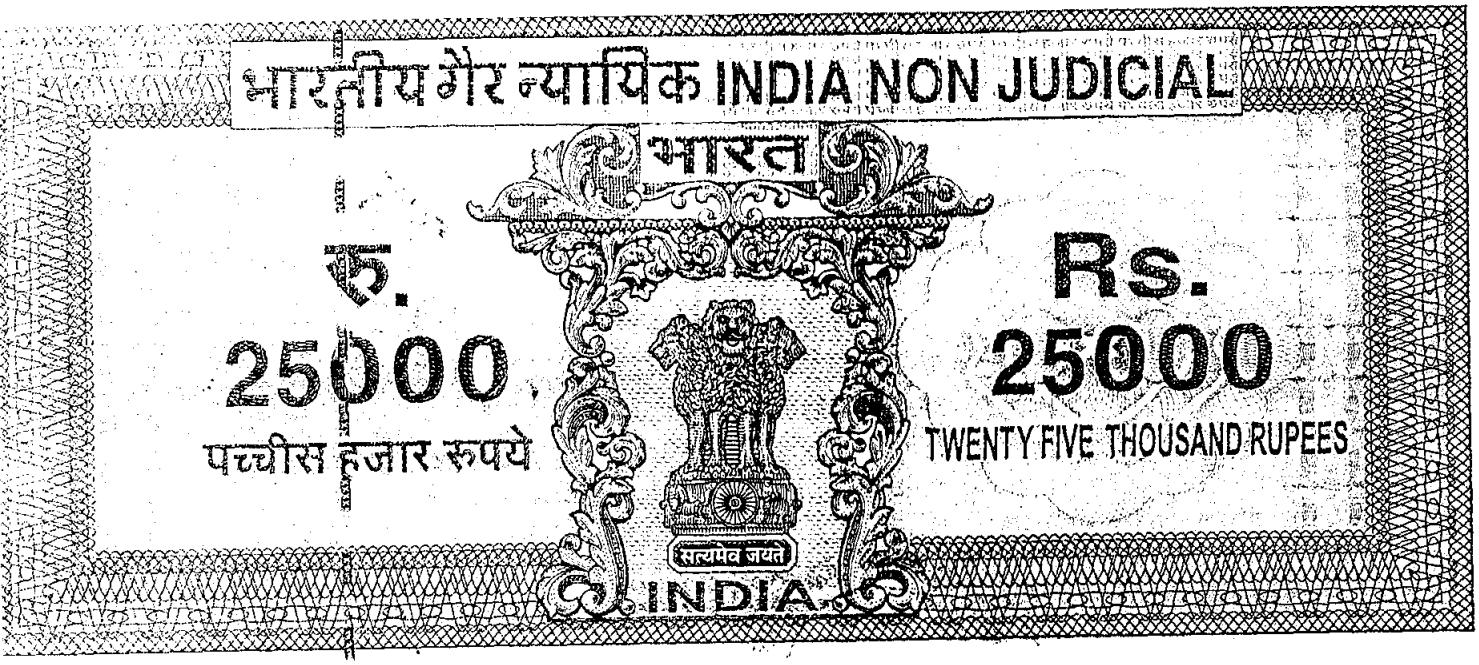
10,000/-
20,000/-

Hariram

1075 5-12-2017 1,00,000/-
पंकज बिरला
आर० सी० बिरला
61, प्रतापनगर, दादाबाड़ी, कोटा
विक्रय-पत्र
स्वयं

Bulo

Hariram



राजस्थान RAJASTHAN

677871

यह कि बेचान के पेटे की सम्पूर्ण प्रतिफल राशि क्रेता महोदय ने हम विक्रेतागण को निम्न प्रकार अदा कर दी है :—

क्रम सं0.	विक्रेता	चेक नं0	बैंक का नाम	राशि
1—	महावीर प्रसाद	075296	*CBI*	6,33,333/—रूपया
2—	श्यामलाल	075297	*CBI*	11,33,333/—रूपया
3—	लालचन्द	075298	*CBI*	11,33,333/—रूपया
4—	महावीर प्रसाद	075289	*CBI*	5,00,000/—रूपया
5—	महावीर प्रसाद	027520	*CBI*	5,00,000/—रूपया
6—	श्यामलाल	027521	*CBI*	5,00,000/—रूपया
7—	लालचन्द	027522	*CBI*	5,00,000/—रूपया
8—		*नगद*		1/—रूपया
		कुल राशि—		49,00,000/—रूपया

यह कि इस प्रकार सम्पूर्ण प्रतिफल राशि 49,00,000/— रूपया अक्षरे उन्चास लाख रूपया हमने अपने अपने हिस्से अनुसार क्रेता महोदय से प्राप्त करली है। अब कोई राशि लेना शेष नहीं है। ओर कब्जा मालिकाना बेची गई हिस्सा आराजी पर वास्तविक रूप से क्रेता महोदय को मोके पर समझा दिया है।

—हस्ताक्षर विक्रेतागण—

—हस्ताक्षर क्रेता—

10,000/—

10,000/—

20,000/—

हरिप्रकाश

02

1075 15-12-2017 100,000/—

पंकज बिरला

आर.सी. बिरला

61, प्रताप नगर, दादाबाड़ी, कोटा

विक्रय-पत्र

स्वयं

हरिप्रकाश

कोटा



राजस्थान RAJASTHAN

677872

यह कि आज तक इस बेची गई हिस्सा आराजी बाबत जो कुछ हक, हकूक, मालिकाना, हक काश्त, हक रास्ता हक आबपाशी आदि हमको प्राप्त थे वह समस्त हकूक आज ही क्रेता महोदय की जात पर मुन्तकिल कर दिये हैं। अब इस बेची गई हिस्सा आराजी से हमारा व हमारे किसी भी वारिस का कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नही रहा है। अब यदि इस बेची गई हिस्सा आराजी बाबत हमारा कोई भी वारिस या अन्य व्यक्ति अपना हक व उज्र बतलाकर क्रेता महोदय से दावा झगड़ा आदि करेगा तो उसकी समस्त जवाबदेही व हर किस्मी खर्चे का भार हमारी जात व जायदाद के जिम्मे होगा। यदि हमारे स्वामित्व की कमी के कारण यह बेची गई हिस्सा आराजी क्रेता महोदय के कब्जे मालिकाना से निकल जावे तो उसकी समस्त जरे, बेय, मय हर्जा खर्चा तावान आदि लोटाने की जिम्मेदारी हमारी जात व जायदाद के जिम्मे होगी।

यह कि यह बेची गई हिस्सा आराजी आज से पूर्व किसी भी दिगर जगह पर रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि की हुई नहीं हैं। न इस हिस्सा आराजी पर किसी बैंक या अन्य संस्था का कोई ऋण बकाया है। इस हिस्सा आराजी बाबत किसी न्यायालय में कोई केस जेरकार नहीं है। न कोई स्थायी निषेधाज्ञा अथवा अस्थायी निषेधाज्ञा जारी हो रही है। यानी यह हिस्सा आराजी हर प्रकार के भार से मुक्त है।

---हस्ताक्षर विक्रेतागण--- उप पंजीयक कोटा (प्रथम) ---हस्ताक्षर क्रेता---

Presentation Endorsement

आज दिनांक 15 माह 12 सन् 2017 को 01:13 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MAHAVIR PRASAD पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHA BALLABH
उम्र 49 वर्ष, जाति MALI , व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:-, Colony: GRAM HANUWAT KHEDA , Area: TEHSIL LADPURA , City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701123008880
Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702123008594
दिनांक	15-12-2017
पंजीयन शुल्क ₹	49000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	245000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	49000
कुल योग	343300

201701123008880
Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, KOTA-I

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MAHAVIR PRASAD , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHA BALLABH , व्यवसाय Farmerजाति MALI House No.:-, Colony: GRAM HANUWAT KHEDA , Area: TEHSIL LADPURA , City: KOTA, Pin code: 324001,			Executant Age : 49 Signature

यह कि इस हिस्सा आराजी को क्रेता महोदय इस विक्रय पत्र द्वारा राजस्व रेकार्ड मे अपने नाम पर खाते दर्ज करवा लेवे। इसमे हमको व हमारे किसी भी वारिसान को कोई एतराज किसी किस्म का नहीं होगा। **इसके लिये यदि हमारे सहयोग की व हस्ताक्षर की आवश्यकता हुई तो हम स्वयं उपस्थित होने व हस्ताक्षर करने हेतु पाबन्द रहेंगे।**

यह कि इस हिस्सा आराजी का आज तक का कड़ता लगान, सरचार्ज पिलाई आदि हमने जमा करा दिया है। यदि आज तक की कोई भी राशी बकाया निकली तो उसकी अदायगी की जिम्मेदारी हमारी होगी। आज के बाद भविष्य मे क्रेता महोदय स्वयं जमा कराते रहा करेंगे।

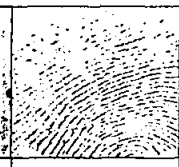
यह कि यह हिस्सा आराजी मुख्य सड़क पर न होकर मुख्य सड़क से आधा किलोमीटर से अधिक की दूरी पर स्थित हैं। यह हिस्सा आराजी सिंचित हैं। इस हिस्सा आराजी में न तो कोई बोरिंग हो रहा है, न ही कोई निर्माण कार्य हो रहा है।

यह कि इस हिस्सा आराजी से सम्बन्धित समस्त असल कागजात जमाबन्दी, खसरा गिरदावरी आदि क्रेता महोदय को सम्भला दिये हैं।

--हस्ताक्षर विक्रेतागण--

--हस्ताक्षर क्रेता--

उप पंजीयक क्रेता (प्रथम)

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SHYAM LAL , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHA BALLABH , व्यवसाय Farmerजाति MALI House No.:-, Colony: GRAM HANUWAT KHEDA , Area: TEHSIL LADPURA , City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 47 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुश्री LAL CHAND, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RADHA BALLABH , व्यवसाय Farmerजाति MALI House No.:-, Colony: GRAM HANUWAT KHEDA , Area: TEHSIL LADPURA , City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 45 Signature :
4	श्री/श्रीमती/सुश्री PANKAJ BIRLA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री R. C. BIRLA , व्यवसाय Businessजाति MAHAJAN House No.:61, Colony: PRATAP NAGAR , Area: DADABARI, City: KOTA, Pin code: 324009, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature :

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 4900000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 4900000/- 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/सुश्री PRAMOD GUPTA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAN LAL GUPTA जाति MAHAJAN Age: 44 Add: House No.:43, Colony: NEW GRAIN MANDI , Area: NEW GRAIN MANDI , City: KOTA, Pin code: 324007, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GIRRAJ KHANDELWAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHIDHAR KHANDELWAL जाति MAHAJAN Age: 40 Add: House No.:2-B-25, Colony: MAHAVEER NAGAR EXT., Area: MAHAVEER NAGAR EXT. , City: KOTA, Pin code: 324009, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

उप पंजीयक, KOTA-I

201701123008880

Sale Deed (Conveyance Deed)

लिहाजा यह विक्रय पत्र हमने बहौश हवास स्वस्थ चित्त बिना नशे व दबाव के तहरीर कर दिया, जो सनद रहै, समय पर काम आवे। खर्चा रजिस्ट्री स्टाम्प फीस आदि का तमाम क्रेता महोदय ने ही वहन किया है।

यह विक्रय पत्र स्टाम्प कीमती 25,000/-रूपया के चार व दो सादा कागज कुल किता-6 कीमती 1,00,000/-रूपया तहरीर है। तहरीर तारीख दस्तावेज :- 15-12-2017

गवाह-1-
प्रमोद गुप्ता
R/o ज्यू ग्रेन मण्डी कोटा

गवाह-2-
गिरधि खण्डेलवाल
R/o 2-B-25 महावीर नगर
कोटा

---हस्ताक्षर विक्रेतागण---

---हस्ताक्षर क्रेता---

PBuilds

अप पंजीयक कोटा (प्रथम)

PBuilds

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 4900000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 245000 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 49000, सरचार्ज राशि 49000 कुल रू 343000 रसीद संख्या 201702123008594 दिनांक 15-12-2017 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 245000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701123008880 उप पंजीयक, KOTA-I

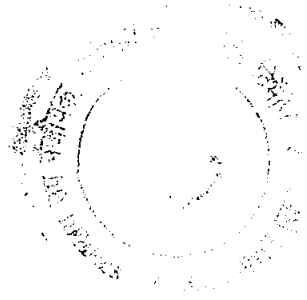
Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 15/12/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1402 में
पृष्ठ संख्या 192 क्रम संख्या 201703123106350 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3920 के
पृष्ठ संख्या 587 से 595 पर चस्पा किया गया।

201701123008880 उप पंजीयक, KOTA-I

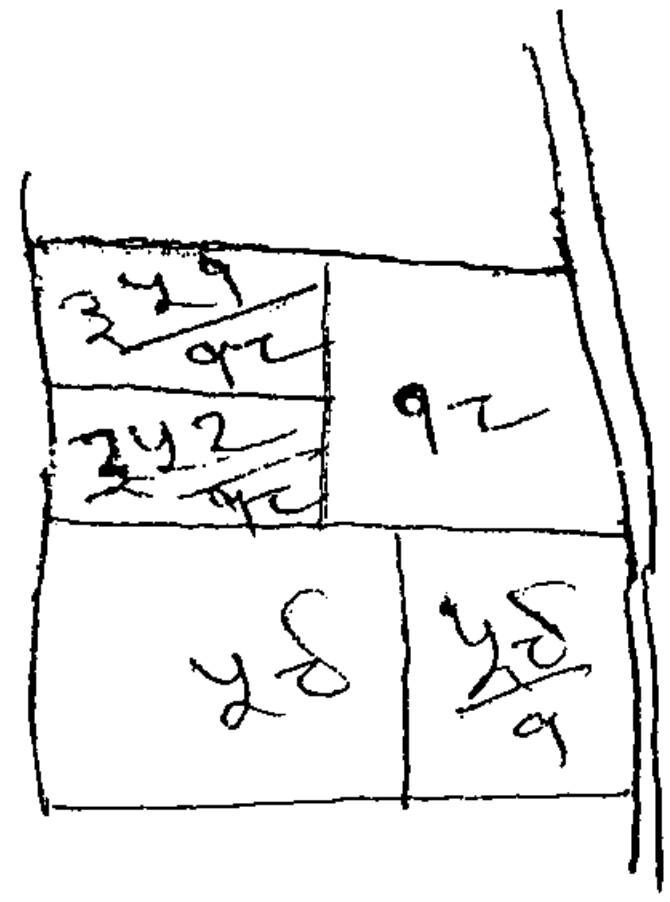
Sale Deed (Conveyance Deed)



आंशिक नक्शा ट्रेस

ग्राम : हनुमन्त खेड़ा
तहसील : लाडपुरा
जिला : कोटा (राज.)
सन : १९६६
पैमाना : १ इंच = ४० मीटर





क्रमांक 266

आवेदन दि० 29/12/17
तैयार 29/12/17
शुल्क : 20/-

पटवारी
29/12/17

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)
(देखिये नियम 153 ग)
पृष्ठ संख्या - 1 of 1

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

सम्वत :- 2071 - 2074
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 87
खाता संख्या पुराना :- 38

काश्तकार का नाम/पिता का नाम
जाति निवास के पते सहित :-

पंकज बिरला आत्मज आर.सी.बिरला जाति महाजन निवासी
मकान नं.61 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा नामा. नं.242
(नामा.यूनिक स.: 2601-11760)

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
352/18	0.1600	नहरी प्रथम	0.1600	5.12		
पश्चिमी उत्तरी दि						
कुल खसरे	1 0.1600		0.1600	5.12		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है।

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

प्रतिलिपि जारी करने की तिथि :- 29/12/2017

नामान्तरकरण अद्यतन दिनाँक:- 08/12/2014

Adv Manish Jain

0138

Presentation Endorsement

आज दिनांक 22 माह 10 सन् 2021 को 03:42 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH MAHESHWARI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री
LAXMINARAYAN MAHESHWARI
उम्र 56 वर्ष, जाति 0-MAHESHWARI , व्यवसाय Business
निवासी House No.:A-666/D, Colony: INDRA VIHAR, Area: INDRA VIHAR, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101123009138

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to any other person

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	20210212300977[illegible]
दिनांक	22-10-2021
पंजीयन शुल्क ₹	0
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	0
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	0
कुल योग	1200

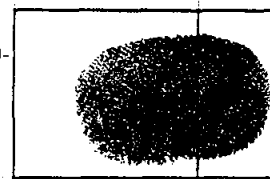
202101123009138

उप पंजीयक, KOTA-I

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to any other person

PBuild

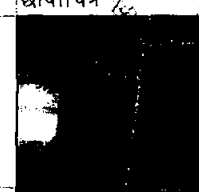
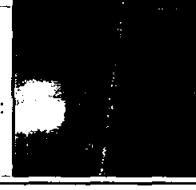
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH MAHESHWARI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMINARAYAN MAHESHWARI , व्यवसाय Businessजाति 0-MAHESHWARI House No.:A-666/D, Colony: INDRA VIHAR, Area: INDRA VIHAR, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 56 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री PANKAJ BIRLA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAMESH CHANDRA BIRLA , व्यवसाय Businessजाति 0-MAHAJAN House No.:61, Colony: PRATAP NAGAR, BHARAT VIKAS PARISHAD HOSPITAL KE PASS , Area: DADABARI, City: KOTA , Pin code: 324009, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 42 Signature :

ने लेख्यपत्र when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to any other person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 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 DINESH JAITHLIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGDISH CHANDRA JAITHLIYA जाति HINDU Age: 40 Add: House No.:B-41, Colony: MEWARI BAZAR , Area: BEAWAR AJMER, City: KOTA, Pin code: 305901, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री YATEENDRA NATH SHARMA जाति BRAHMIN Age: 44 Add: House No.:4-H-4, Colony: RANGBARI YOJNA , Area: ANANDPURA , City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

202101123009138

उप पंजीयक, KOTA-I

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to any other person

Registration Endorsement

आज दिनांक 22/10/2021 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 102 में
पृष्ठ संख्या 112 क्रम संख्या 202103123400207 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 113 के
पृष्ठ संख्या 101 से 108 पर चस्पा किया गया।

202101123009138

उप पंजीयक, KOTA-I

when power of attorney is given without consideration to sell immovable property to any other person





R 897324

04 OCT 2021

::—मुख्तारनामा—खास—::

मै कि:— राजेश माहेश्वरी, उम्र 56 साल, आत्मज श्री लक्ष्मीनारायण माहेश्वरी, निवासी—ए—666/डी, इन्द्रा विहार, कोटा (राज.)का हूँ।

यह कि मेरे कब्जे एवं खातेदारी की आराजी **खसरा संख्या 351/18 दक्षिणी** भाग रकबा 0.16 हैक्टर एवं मुकिर श्री पंकज बिरला **के कब्जे एवं खातेदारी की** आराजी की खसरा संख्या 352/18 उत्तरी रकबा 0.16 **कुल किता 2 कुल रकबा** 0.32 हैक्टर वाके ग्राम हनुवत खेडा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज.)मे स्थित है। यह कि उक्त आराजी को हम दोनो ने मिलकर आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग व उपभोग के तहत विभिन्न भूखण्डो मे काटकर बेचान के उदेश्य से अपनी कृषि भूमि आराजी का आवासीय भू—उपयोग संपरिवर्तन यानि की 90—ए नगर विकास न्यास कोटा से संयुक्त नाम से करवा दिया है तथा योजना के तहत आराजी को विभिन्न भूखण्डों मे विभक्त कर मानचित्र भी हमारे संयुक्त नाम से अनुमोदित करवाया जा चुका है। यह कि आज दिन तक उक्त भूमि कहीं पर भी रहन बैय, हिब्बा, जमानत आदि में बंधक नहीं है यानि कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है एवं उक्त वर्णित भूमि को मुझे रहन, बैय, हिब्बा आदि करने का समस्त हक एवं अधिकार हासिल हैं।

— हस्ताक्षर —

— हस्ताक्षर —

—2—

उप पंजीयक कोटा (राज.)

सत्येन्द्र शर्मा, मुद्रांक विक्रेता,
... विहार, कोटा
... संख्या: 95 / 11

रजिस्टर क्र. 251 दिनांक 14/10/21

मुद्रांक शुल्क 500/-

... राशमी माहेश्वरी

... स्व. श्री लक्ष्मी नारायण

पता 154 विहार कोप

मोबाइल ...

हस्ते क्रय की ... दिनेश

... क्रेता ... विक्रेता

Dinesh jaitaliya, 94146-67843

..., 1998 के अन्तर्गत ... अधिभार

...	50
...	100
...	150

यह कि मै एवं मेरे सह खातेदार एवं योजना के तहत विभक्त किये गये भूखण्डो को नियमानुसार विकसित कर बेचान हेतु अपने Co-Promoter/सह खातेदार की भूमि के संयुक्त नाम से आवासीय भू–रूपान्तरण तथा मानचित्र अनुमोदन के पश्चात् नियमानुसार RERA Registration के लिये संबंधित विभाग मे अपनी योजना को पंजीकृत करवाने की कार्यवाहीयों को निष्पादित करना है लेकिन मै अपने कार्यो मे अत्यधिक व्यस्त रहने के कारण से उक्त वर्णित खसरा संख्या 351/18 दक्षिणी भाग रकबा 0.16 हैक्टर एवं मुकिर श्री पंकज बिरला के कब्जे एवं खातेदारी की आराजी की खसरा संख्या 352/18 उत्तरी रकबा 0.16 कुल किता 2 कुल रकबा 0.32 हैक्टर वाके ग्राम हनुवत खेडा, तहसील लाडपुरा जिला कोटा (राज.) के RERA Registration हेतु समय समय जो भी कार्यवाहियां करनी आवश्यक होती है, को करने में असमर्थ हूँ, इसलिये मै अपनी ओर से अपने Co-Promoter/सह खातेदार बदस्त **श्री पंकज बिरला, उम्र 42 साल, आत्मज श्री रमेश चन्द्र बिरला, निवासी–61, प्रताप नगर, भारत विकास परिषद हॉस्पिटल के पास, दादाबाडी, कोटा (राज.)**वालो को अपना मुख्तार खास नियुक्त करता हूँ और लिखकर अधिकार देता हूँ कि मेरे मुख्तार खास उक्त वर्णित आराजी को आवासीय टाउनशिप योजना मे RERA Registration की समस्त कार्यवाहीयो को निष्पादित करे, दस्तावेज प्रस्तुत करे, मेरी जगह हस्तारक्षर एवं अंगूठे के निशानात् देवे, फिस जमा करावे, RERA Registration के बाद भूखण्डो के बेचान मे बनने वाले Agreement for Sale का निष्पादन करे, बेचान इकरानामे मे हस्ताक्षर करे, इकरारनामे का पंजीयन करवाने हेतु पंजीयन कार्यालय मे प्रस्तुत कर पंजीयन की कार्यवाही आवंटी के पक्ष मे निष्पादित करवाये तथा नगर विकास न्यास कोटा से योजना मे भूखण्डों के क्रेतागणों के पक्ष मे पट्टे जारी करवाने हेतु सूची पर मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर करनें की कार्यवाहियों को निष्पादित करे जिसे करने का अधिकार मुझको प्राप्त है, और मै मेरे द्वारा नियुक्त किये गये मुख्तार खास द्वारा की गई RERA Registration की कार्यवाही एवं बेचान के इकरारनामे के पंजीयन एवं पट्टे जारी करवाने के लिये नियमानुसार सूची पर हस्ताक्षर करने संबंधी समस्त कार्यवाहियों से पूर्णतः पाबन्द व बाध्य रहूंगा।

यह कि उक्त मुख्तारनामा खास केवल योजना को Rera Registation तथा बेचान का इकरारनामा निष्पादित करने तथा तथा नगर विकास न्यास कोटा से पट्टे जारी करवाने के लिये सूची पर मेरी तरफ से हस्ताक्षर करने के उदेश्य से ही दिया जा रहा है। यह कि योजना को पूर्ण विकसित करने का तथा आवासीय टाउनशिप योजना से संबंधित अन्य सभी दायित्वों की पूर्ति करने की समस्त जवाबदेही व जिम्मेदारी मेरे मुख्तार खास की ही रहेगी तथा मेरे मुख्तार खास योजना के तहत खुलवाये गये बैंक खाते मे ही बेचान की प्रतिफल की राशि प्राप्त कर सकेंगे यानि की अपने नीजि नाम से बेचान की प्रतिफल राशि प्राप्त नही कर सकेगें।

लिहाजा यह मुख्तारनामा–खास मैनें अपनी राजी खुशी पूर्ण होश हवास बिना नशे पते व जोर दबाव के स्टाम्प कीमती 500/– रूपये का एक व एक सादा कागज कुल किता 2 पर रूबरू दो गवाहान् तहरीर कर दिया है ताकि सनद् रहे समय व वक्त जरूरत काम आवे।

तहरीरी तारीख दस्तावेज–

स्थान– कोटा

— हस्ताक्षर — — हस्ताक्षर —



गवाह नं. (1) Dineshjaitliya

गवाह नं. (2)



CBINR 52021052570001657

खाता संख्या : 11342040000010

प्रथम प्रति (जमाकर्ता के लिए)

पंजाब नैशनल बैंक

शाखा : नगर विकास न्यास, कोटा

चालू खाता जमा पर्ची

क्र. 6063

दिनांक 28/05/2021

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

श्री राजेश माहेश्वरी

पता

मो./दूरभाष नं.

भूखण्ड सं. 35/18

योजना

पंजाब नैशनल बैंक
शाखा नगर विकास न्यास, कोटा
MAY 2021
अन्तरण / TRANSFER

	रुपये	पैसे
क) जमीन की कीमत		
ख) किराया		
ग) ब्याज		
घ) असामान्त राशि		
च) नक्शा	1299831	20
छ) जुर्माना		
ज) शहरी मूल्यांकन ब्याज		
झ) अन्य		
ड) चालू खाता		
	1299831	20

रुपये बारह लाख निन्यानवे हजार आठ सौ इकतीस मात्र

केवल कार्यालय के प्रयोग के लिए / For Official use only

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

ह0 ग्राहक　　　खजांची　　　प्राधिकृत अधिकारी

PBurls

खाता संख्या : 11342040000010
प्रथम प्रति (जमाकर्ता के लिए)

ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स
शाखा : नगर विकास न्यास, कोटा
चालू खाता जमा पर्ची

क्र.सं. 8523 दिनांक 26/2/20

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

श्री (1) राजेश माहेश्वरी
पता (2) पंकज बिरला
एफ. नं. 331/18
भूखण्ड सं. 332/18 योजना न्यास द्वारा...

विवरण	रुपये	पैसे
क) जमीन की कीमत		
ख) किराया		
ग) ब्याज		
घ) अमानत राशि		
च) नक्शा		
छ) जुर्माना		
ज) पुनः मूल्यांकन		
ब्याज	33587	00
झ) अन्य		
ड) चालू खाता		
	33587	00

ओरियन्टल बैंक ऑफ कॉमर्स ... कोटा 27 FEB 2020

रुपये तैंतीस हजार पांच सौ सत्तासी रु. मात्र

ऑनलाइन फण्ड ट्रांसफर हेतु सूचना पीछे अंकित है।

जमाकर्ता के हस्ता. बैंक मोहर

PBirla

कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2021/ 118 दिनांक :- 17/03/2021

निमित्त :

राजेश माहेश्वरी पुत्र श्री एल.एन. माहेश्वरी
ए-666 डी इन्द्राविहार, कोटा।

विषय :- ले-आउट प्लान (आवासीय योजना प्रयोजनार्थ) खसरा नम्बर 351/18(दक्षिणी दिशा), 352/18(उत्तरी) ग्राम हनुवतखेड़ा क्षेत्रफल 3200 वर्गमीटर की बाहरी विकास शुल्क एवम् मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान के तहत् विक्रय योग्य भूमि के 10 % क्षेत्रफल की कीमत की राशि जमा कराने के सम्बन्ध में।

विषयान्तर्गत लेख है कि ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 15/02/2021 में उक्त ले-आउट प्लान अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया है। स्वीकृति की कार्यवाही से पूर्व टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अन्तर्गत निम्नानुसार राशि जमा कराई जाना अपेक्षित है -

(1) External Development Charges = @ 150/- Sqm
(आवेदित क्षेत्रफल = 3200 वर्गमीटर)
3200 Sqm.× Rs. 150 = 480000 /-

(2) मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान के तहत्
विक्रय योग्य भूमि के 10 % क्षेत्रफल की कीमत की राशि
आवासीय क्षेत्रफल = 1794.51 वर्गमीटर का 10 % = 179.451 वर्गमीटर
आरक्षित दर = 5000 प्रति वर्गमीटर
179.451 Sqm.× Rs. 5000 = 897255 /-
इन्फोरमल व्यवसायिक क्षेत्रफल = 18.58 वर्गमीटर का 10 % = 1.858 वर्गमीटर
आरक्षित दर = 10000 प्रति वर्गमीटर
1.858 Sqm.× Rs. 10000 = 18580/-

कुल राशि = ₹ 13,95,835.00

(अक्षरे रुपये तेरह लाख पिचानवें हजार आठ सौ पैंतीस मात्र)

1. अतः उपरोक्तानुसार राशि 90 दिन से पूर्व जमा करावें। राज्य सरकार के आदेश 11/5/11 के अनुसार उक्त बाहरी विकास शुल्क की राशि एकमुश्त जमा कराये जाने पर 20% की छूट देय होगी तथा राज्य सरकार के आदेश दिनांक 10/08/2017 के अनुसार आप द्वारा बाहरी विकास शुल्क की चार किश्तों में निर्धारण भी कराया जा सकता है। 90 दिन से अधिक विलम्ब की स्थिति में नियमानुसार ब्याज देय होगा, एवं 180 दिन से अधिक विलम्ब होने पर ले-आउट स्वतः निरस्त माना जावेगा।
2. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत जमा योग्य राशि पर छूट देय नहीं होगी।
3. योजना में आंतरिक विकास यावत् टाउनशिप पालिसी-2010 के तहत् तकनीकें प्रस्तुत करें।

(राजेश जोशी)
सचिव
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2021/ दिनांक :- /03/2021

प्रतिलिपि :

(1) कैशियर, नगर विकास न्यास, कोटा को भेजकर लेख है कि [illegible] नियमानुसार प्रार्थी द्वारा जमा कराये जाने पर जमा कर चालान की प्रति नियोजन शाखा को भिजवावें।

PBuild

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव–द्वितीय)
नगर विकास न्यास, कोटा

प्रकरण संख्या एफ–15/कृ.गू.रू./90–ए/2020/541

श्री राजेश माहेश्वरी आत्मज श्री एल.एन. माहेश्वरी जाति महाजन निवासी ए–666डी इन्द्राविहार कोटा
एवम् श्री पंकज बिरला आत्मज श्री आर.सी. बिरला जाति महाजन
निवासी मकान नं. 61 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा राजस्थान।

–:– बनाम :–

नगर विकास न्यास, कोटा।

विषय :– ग्राम हनुवतखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि खo नo 351/18 दक्षिणी दिशा रकबा 0.16 हैक्टर, खसरा नम्बर 352/18 पश्चिमी उत्तरी दिशा रकबा 0.16 हैक्टर कुल कित्ता 2 रकबा 0.32 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)

दिनांक – अक्टूबर, 2020

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :–

(1) श्री राजेश माहेश्वरी आत्मज श्री एल.एन. माहेश्वरी जाति महाजन निवासी ए–666डी इन्द्राविहार कोटा एवम् श्री पंकज बिरला आत्मज श्री आर.सी. बिरला जाति महाजन निवासी मकान नं. 61 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा राजस्थान द्वारा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–(क) के तहत निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया गया।

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र (हैक्टर मे)	किस्म	खातेदार
१–	२–	३–	४–	५–	६–
तहसील लाडपुरा जिला कोटा	हनुवतखेडा	351/18 दक्षिणी दिशा	0.16	नहरी प्रथम	राजेश माहेश्वरी आत्मज एल.एन. माहेश्वरी जाति महाजन निवासी ए–666डी इन्द्राविहार कोटा नामा.न. 242 नामा.स.242–नि.दि.22.12.2017 बेचान (नामा.यूनिक सं. 2601–11760)
		352/18 पश्चिमी उत्तरी दिशा	0.16	नहरी प्रथम	पंकज बिरला आत्मज आर.सी. बिरला जाति महाजन निवासी मकान नं. 61 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा नामा.न. 242 नामा.स. 242–नि.दि. 22.12.2017 बेचान (नामा.यूनिक सं.2601–11760)
	योग :–	कित्ता 2	0.32		

(2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति सम्वत् 2071–74, खाता संख्या 86, 87, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति शपथपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सार्वजनिक नाशा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है। परीक्षण के उपरान्त लोकसूचना का प्रकाशन दैनिक राजधानी पत्र राजस्थान पत्रिका एवं चम्बल संदेश में दिनांक 17 जून, 2020 को कराया गया। नियत समय अवधि में कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुई।

PBurle

(3) प्रस्तुत आवेदन पत्र के निस्तारण हेतु निर्धारित प्रारूप प्रपत्र–6 मे रिपोर्ट हेतु सम्बन्धित तहसीलदार, नगर विकास न्यास, कोटा को पत्र क्रमांक एफ–15/कृ.भू.रू./90–क/2020/510 दिनांक 15 जून, 2020 लिखा गया। जिसकी पालना मे तहसीलदार न्यास के पत्र क्रमांक एफ–5/तहसील/2020/461 दिनांक 29.07.2020 के द्वारा प्रपत्र–6 मे सहमति रिपोर्ट प्राप्त हो चुकी है। जिसमे तहसीलदार न्यास द्वारा आवेदित आराजी का विवरण अंकित करते हुए आवेदित आराजी गैर–कृषिक प्रयोजनार्थ के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा प्रदान करने और भूमि पर अभिधृति अधिकारों को निर्बाधित करने की अनुशंषा की है।

(4) इसी प्रकार निर्धारित प्रारूप प्रपत्र–8 मे रिपोर्ट प्राप्ति हेतु श्रीमान् सचिव महोदय को पत्र क्रमांक एफ–15/कृ.भू.रू./90–क/2020/507 दिनांक 15 जून, 2020 लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसरण मे उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, कोटा का पत्र संख्या एफ–7/डी.टी.पी./2020/824 दिनांक 11.08.2020 से ग्राम हनुवतखेडा के खसरा नम्बर 351/18 दक्षिणी दिशा, खसरा नम्बर 352/18 पश्चिमी उत्तरी दिशा की कुल 0.32 हैक्टर भूमि खातेदारान् राजेश माहेश्वरी आत्मज एल.एन. माहेश्वरी एवम् पकल बिरला आत्मज आर.सी. बिरला निवासी ए–666 डी इन्द्रविहार कोटा एवम् 61 प्रताप नगर दादाबाडी कोटा की प्रारूप–8 मे सहमति रिपोर्ट प्राप्त हुई। जिसके बिन्दु संख्या 4 के अनुसार " मास्टर प्लान 2031 के अनुसार आवेदित भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ दर्शित है तथा आवेदन आवासीय हेतु किया गया है। अत: बिन्दु संख्या 5 मे बिन्दु संख्या 4 के आधार पर 90–ए किये जाने की अनुशंषा की जाती है।"

इसी प्रकार प्रश्नगत भूमि का गैर–कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए 90–क के तहत अनुज्ञा प्रदान करने के सम्बन्ध मे वरिष्ठ विधि अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा से पत्र क्रमांक एफ–15/कृ.भू.रू./90–क/2020/509 दिनांक 15 जून, 2020 के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अपनी टिप्पणी भिजवाने बाबत् लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसरण मे वरिष्ठ विधि अधिकारी ने सदर्भित भूमि के सम्बन्ध मे दिनांक 21.08.2020 से अवगत कराया कि श्रीमान् प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव–द्वितीय) नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा प्रेषित पत्र क्रमांक एफ–15/कृ.भू.रू./90–क/2020/509 दिनांक 15.06.2020 मे वर्णित भूमि के सम्बन्ध मे वस्तुस्थिति/राय हेतु प्रेषित किया है। न्यास विधि अनुभाग मे न्यायालय मे विचाराधीन प्रकरणो का संधारण खसरा नम्बर से न कर उनवान के आधार पर संधारण किया जाता है। उक्त प्रेषित पत्र मे वर्णित ग्राम एव खसरा नम्बर के सम्बन्ध मे किसी भी न्यायालय मे प्रकरण लम्बित नही होने के सम्बन्ध मे आवेदक से इस आशय का अण्डरटेकिंग लिया जाना अपेक्षित है कि पत्र मे वर्णित खसरा नम्बरो की भूमि के सम्बन्ध मे किसी भी न्यायालय मे कोई प्रकरण न्यास एव राज्य सरकार के विरूद्ध लम्बित नही है। आवेदक खातेदारान् राजेश माहेश्वरी आत्मज श्री एल.एन. माहेश्वरी निवासी ए–666डी, इन्द्रा विहार कोटा एवम् श्री पकल बिरला आत्मज श्री आर.सी. बिरला निवासी–61, प्रताप नगर दादाबाडी कोटा द्वारा दिनांक 21.08.2020 को शपथ–पत्र प्रस्तुत कर अवगत कराया कि हमारे द्वारा बहैसियत खातेदार खसरा संख्या 351/18 रकबा 0.16 हैक्टर (राजेश माहेश्वरी) एव खसरा संख्या 352/18 रकबा 0.16 हैक्टर (पकज बिरला) कुल मिला 2 कुल रकबा 0.32 हैक्टर वाके ग्राम हनुवतखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा मे स्थित है की नगर विकास न्यास कोटा से कृषि भूमि से आवासीय भू–उपयोग यानि की 90–ए के लिये कार्यवाही की जा रही है। उपरोक्त वर्णित आराजी वर्तमान मे समस्त वाद–विवादो से मुक्त है तथा वर्तमान मे किसी भी न्यायिक संस्था मे किसी भी प्रकार का प्रकरण विचाराधीन नही है। यदि भविष्य मे किसी भी प्रकार का कोई वाद–विवाद उत्पन्न होता है तो उसकी समस्त जवाबदेही हमारी स्वय की होगी।

प्रश्नगत भूमि का गैर–कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए 90–क के तहत अनुज्ञा प्रदान करने के सम्बन्ध मे भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास कोटा से पत्र क्रमांक एफ–15/कृ.भू.रू./90–क/2020/508 दिनांक 15 जून, 2020 लिखा गया। उक्त पत्र के अनुसरण मे भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास न्यास, कोटा का पत्रांक एफ–15/भू.अ./2020/126 दिनांक 20 जुलाई, 2020 से अवगत कराया गया कि खातेदारान् राजेश माहेश्वरी आत्मज एल.एन. माहेश्वरी जाति महाजन निवासी ए–666डी इन्द्राविहार कोटा एवम् पकज बिरला आत्मज आर.सी. बिरला जाति महाजन निवासी मकान न. 61 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा राजस्थान द्वारा ग्राम हनुवतखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि ख0न0 351/18 दक्षिणी दिशा रकबा 0.16 हैक्टर, खसरा नम्बर 352/18 पश्चिमी उत्तरी दिशा रकबा 0.16 हैक्टर कुल किता 2 रकबा 0.32 हैक्टर भूमि की 90–ए के तहत कार्यवाही बाबत् प्रस्तुत आवेदन के सन्दर्भ मे इस अनुभाग से रिपोर्ट/राय चाही गई है। इस सन्दर्भ मे उल्लेखनीय है कि भूमि अवाप्ति अनुभाग मे वर्ष 2010 से उपलब्ध रेकार्ड अनुसार प्रश्नगत भूमि अवाप्ति से प्रभावित नही है।

इसी प्रकार प्रश्नगत भूमि का गैर–कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए 90–क के तहत अनुज्ञा प्रदान करने के सम्बन्ध मे तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा से पत्र क्रमांक एफ–15/कृ.भू.रू./90–क/2020/511 दिनांक 15 जून, 2020 के द्वारा प्रस्तुत आवेदन पर अपनी टिप्पणी की रिपोर्ट प्राप्त करने हेतु लिखा गया। उक्त पत्र के

P Bute

अनुसरण मे तहसीलदार लाडपुरा कोटा का पत्र क्रमांक: राजस्व/2020/742 दिनाक 24.09.2020 से अवगत कराया है कि (1) प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 351/18 रकबा 0.16 हैक्टर वर्तमान मे श्री राजेश माहेश्वरी पुत्र श्री एल.एन. माहेश्वरी जाति महाजन निवासी ए-666डी, इन्द्राविहार कोटा एव खसरा नम्बर 352/18 रकबा 0.16 हैक्टर वर्तमान में श्री पंकज बिरला पुत्र श्री आर.सी. बिरला जाति महाजन नि. मकान नं. 61 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा के नाम खातेदारी दर्ज रिकॉर्ड है। (2) प्रस्तावित भूमि के उपर से कोई हाईटेशन लाईन नही गुजर रही है। (3) प्रस्तावित भूमि तक पहुचने हेतु राजस्व रिकॉर्ड मे कोई रास्ता दर्ज नही है। (4) उक्त प्रस्तावित भूमि ख0न0 351/18 व 352/18 मे वर्तमान मे पडत है। (5) उक्त प्रस्तावित भूमि खसरा नम्बर 351/18 रकबा 0.16 हैक्टर व खसरा नम्बर 352/18 रकबा 0.16 हैक्टर पर वर्तमान में कोई स्थगन राजस्व रिकॉर्ड मे दर्ज नही है।

(5) अत: प्रकरण के परीक्षण उपरान्त आदेश दिया जाता है कि ग्राम हनुवतखेडा तहसील लाडपुरा जिला कोटा की निजी खातेदारी भूमि ख0न0 351/18 दक्षिणी दिशा रकबा 0.16 हैक्टर, खसरा नम्बर 352/18 पश्चिमी उत्तरी दिशा रकबा 0.16 हैक्टर कुल कित्ता 2 रकबा 0.32 हैक्टर भूमि पर आवेदकों के अभिधृति अधिकारो 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 आवेदकों/आवेदकों द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, नगर विकास न्यास, कोटा पर लागू विधि, नियमो, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

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

(7) आवेदको द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारो के निशेष और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग मे लिया जायेगा।

(8) इन नियमो के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तो की आवेदको द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनाक 23 अक्टूबर, 2020 को पारित किया गया।

(चन्दन दुबे)
आर.ए.एस
प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव-द्वितीय)
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक एफ-15/कृ.भू.रू./90-क/2020/423 दिनाक 23 अक्टूबर, 2020

प्रति सूचना एव आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी -

1. सचिव नगर विकास न्यास, कोटा।
2. 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।
3. श्री राजेश माहेश्वरी आत्मज श्री एल.एन. माहेश्वरी जाति महाजन निवासी ए-666डी, इन्द्राविहार कोटा एवम् श्री पंकज बिरला आत्मज श्री आर.सी. बिरला जाति महाजन निवासी मकान न. 61 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा राजस्थान।

(चन्दन दुबे)
आर.ए.एस
प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव-द्वितीय)
नगर विकास न्यास, कोटा

PBuda