



Purushottam Solanki

B.A.L.L.B.

Advocate

Main Road, Hamirpura, Barmer

Office:- Vivekanand Circle, Near B.C.C.Bank & Nagar Vikas Nyas,
Collect orate Road, Barmer

Tel. 222666 (H.O.)

221066 (O)

Mob. 9414106066

E mail- ps.solanki94@gmail.com

No. 1

Dated : 3-1-2019

To whom may be consent

Subject:- Title Opinion & Search Report of U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer

Sir,

I, Purushottam Solanki Advocate, Main Road Hamirpura Barmer on request of **U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer** hereby submit my Opinion on Title and Report on encumbrance(s) in respect of following property belonging to **U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer**

Survey/Plot /Khata/Khasra No.	K. No. 3288/2092
Area	15 Bigha out of 20 Bigha
Location / Land-Marks/ Mohalla/ Village/ Taluka/ District/ State	Gram Barmer Gadan Patwar Circle Barmer Aagore Tehsil & District Barmer
Boundaries	
North by	K. No. 2831/2083 Sh. Bhera Ram, Sh. Pema Ram S/o Sh. Chola Ram Ji jatiya
South by	K. No. 2094 Government Road
East by	K. No. 3240/2092 Sh. Bhawani Shanker, Sh. Ramesh Kumar, Sh. Prem Chand S/o Sh. Meva Ram Ji Bhojak
West by	K. No. 2093 Sh. Boda Ram S/o Sh. Visana Ram Vagera

Purushottam Solanki
B.A.L.L.B. Advocate
Near Vivekanand Circle, Barmer



Purushottam Solanki

Advocate

Main Road, Hamirpura, Barmer

**Office:- Vivekanand Circle, Near B.C.C.Bank & Nagar Vikas Nyas,
Collectorate Road, Barmer**

Tel. 222666 (H.O.)

221066 (O)

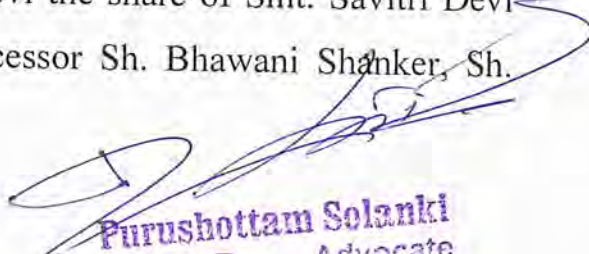
Mob. 9414106066

E mail- ps.solanki94@gmail.com

(A)Chain of Title

**Khasra No. 3288/2092 Measuring 20 Bigha situated at Gram Barmer
Gadan Patwar Circle Barmer Aagore Tehsil & District Barmer**

- 1- According to Jamabandi Sawat 2038-2041 of Gram Barmer the K.No. 2092 Area 49 Bigha 05 Biswa entered in the name of Sh. Kiratmal S/o Sh. Jawan Mal Ji by caste Bhojak.
- 2- After death of Sh. Kiratmal Ji the share of Sh. Kiratmal Ji mutated in favour of his successor Sh. Meva Ram S/o Sh. Kiratmal Ji by caste Bhojak through mutation No. 70
- 3- After death of Sh. Meva Ram Ji the share of Sh. Meva Ram Ji mutated in favour of his successor Sh. Bhawani Shanker, Sh. Remesh Kumar, Sh. Prem Chand S/o Sh. Meva Ram Ji & Smt. Savitri W/o Sh. Meva Ram Ji by caste Bhojak through mutation No. 177
- 4- After death of Smt. Savitri Devi the share of Smt. Savitri Devi mutated in favour of his successor Sh. Bhawani Shanker, Sh.


Purushottam Solanki
B.A.L.L.B. Advocate
Vivekanand Circle, Barmer

Remesh Kumar, Sh. Prem Chand S/o Sh. Meva Ram Ji by caste Bhojak through mutation No. 1025

- 5- Sh. Bhawani Shanker, Sh. Remesh Kumar, Sh. Prem Chand S/o Sh. Meva Ram Ji by caste Bhojak gift the land in K.No. 3240/2092 Area 20 Bigha through Registered Gift deed dated 11-5-2018 to Smt. Lalita Sharma W/o Sh. Swaroop Chand Ji Sharma by caste Bhojak R/o Kalyanpura Marg No.-2, Barmer. The Sale deed dated 11-5-2018 got Registered in Sub Registrar office Barmer in Book No.1st. Bainter No. 584 page No. 50 Serial No. 201803078101389 on 16-5-2018
- 6- In compliance of Registered Gift deed dated 11-5-2018 the Land of K.No. 3288/2092 Area 20 Bigha mutated in favour of Smt. Lalita Sharma W/o Sh. Swaroop Chand Ji Sharma by caste Bhojak R/o Kalyanpura Marg No.-2, Barmer as K.No. 3298/2092 through mutation No. 1138.
- 7- Authorized officer and Secretary U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer gave permission through No. 1200-1204 dated 9-10-2018 as per Rules 90 (K) of Rajasthan land Revenue Act. 1956 to Utilized the land for Residential purpose (Mukhaymantri Jan Aawas Yojana)
- 8- In Compliance of above order No. 1200-1204 dated 9-10-2018 of Authorized officer and Secretary U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer the land of K.No. 3288/2092 Area 20 Bigha mutated in favour of Nagar Vikas Nyas (U.I.T. Barmer) through mutation No. 1152.


Purushottam Solanki
B.A.L.L.B. Advocate
Near Vivekanand Circle, Barmer

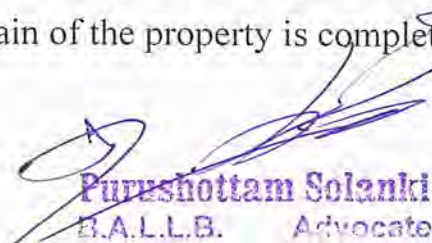
- 9- According to Jamabandi Sawat 2070-2073 of Gram Barmer Gadan Patwar Circle Barmer Aagore Tehsil & District Barmer the land of K.No. 3288/2092 Area 20 Bigha entered in the name of U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer and this land shown in Latla Trace separately.
- 10- Patwari Barmer Aagore executed a certificate regarding neighbors of K.No. 3288/2092 Area 20 Bigha.

On the basis of Record Jamabandies, Mutations, office of the Sub Registrar Barmer are currently owned by **U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer.**

(B) Search made in the office of Sub Registrar

The Search was made for the year from 1990 to 2019 in Sub Registrar office Barmer through Receipt No. 201902078000168 dated 3-1-2019 no other transfer was found regarding that's land Situated at Khasra No. 3288/2092 Area 20 Bigha Gram Barmer Gadan Patwar Circle Barmer Aagore Tehsil & District Barmer and this land is currently owned by U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer.

The aforesaid property belongs to **U.I.T. (NAGAR VIKAS NYAS) Barmer.** The aforesaid property is free from all sorts of Encumbrance, Charges. There are no liabilities of any kind whatsoever. The title of the said property is clear, free marketable and chain of the property is complete.


Purushottam Solanki
B.A.L.L.B. Advocate
Gadan Patwar Circle, Barmer

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-01-2019 3:54 PM

Fee Receipt No	: 201902078000168	Receipt Date	: 03/01/2019
Name	: PURUSHOTTAM SOLANKI, NAGAR VIKASH NYAS	Document S. No.	: 201901078000177
Address	: BARMER SHAHAR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 1500
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 1500
From Year 1990 To Year 2019		Total Amount	: ₹ 1500

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 27320451 ₹ 1500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम काउन्टी गान पटवार हल्का काउन्टी गान तहसील काउन्टी गान जिला काउन्टी गान

वर्तमान जमाबन्दी (खतोनी) = जमा किए जाने के लिये प्रस्तावित प्रविष्टि						जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिये प्रस्थापित नई प्रविष्टि							
प्रविष्टि की क्रम संख्या	जमाबन्दी से जोतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (शुद्धि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशेषियों सहित काश्तकार का नाम	सभी जोत संख्या	प्रमाणित प्रविष्टि	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (शुद्धि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विवरण
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	विवरण
								प्रमाणित प्रविष्टि काश्तकार का तहसीलदार (भू-अधिनियम) कार्यालय जिला कार्यालय बाड़मेर					विवरण की दशा में कीमत सहित रजिस्ट्री-करण के स्वरूप तथा तारीख तथा बचक की दशा में बचक ऋण की रकम और रजिस्ट्रीकरण की तारीख या मोचन की तारीख उद्घाटित नामान्तरकरण फीस सम्बन्ध तथा बाल-बोछ की क्रम संख्या बिच पर प्रांग नियत की गई दिवसियां भोजे आदि के बारे में स्थान जॉब के बचक पटवारी की रिपोर्ट और प्रविष्टियों में अभिलेख तथा प्रस्तुत दस्तावेज के अनुसार प्रविष्टियों में सम्बन्धित भू-अभिलेख निराकर की रिपोर्ट
76	2042, 84, 103	2042-84, 103				फिरतमल वल्ल	902	मेवाराभ पुन किरतमल	17-5-13				मेवाराभ पुन किरतमल के पुत्र के नाम से
						अबानमल भोजक		भोजक सा. डेह	2042-84, 103				उक्त पुत्र के पुत्र के नाम से
						सा. डेह		सा. डेह					उक्त पुत्र के पुत्र के नाम से
21A	2016	26	का. 2	9-6A		कि. रतमल भोजक	902	मेवाराभ पुन किरतमल	17-5-13				मेवाराभ पुन किरतमल के पुत्र के नाम से
22	2					कि. रतमल भोजक		कि. रतमल	2042-84, 103				उक्त पुत्र के पुत्र के नाम से
						सा. डेह		सा. डेह					उक्त पुत्र के पुत्र के नाम से
						सा. डेह		सा. डेह					उक्त पुत्र के पुत्र के नाम से

21-8-13
14/8/13

मूल संमिलन करने पर सही पाया

रवीन्द्र का. डेह

51/8/13

0396429

राजान्तरकरण राजपुत्र यामि ०१५ नै गावात पटवार हल्का ०१५ ये ४ भागात नि-प्र निरोक्षक हल्का ०१५ ये ४ जिला ०१५२ राजस्थान

966	995	2042 2045	82 का. 3 - 88 का. 3 -	मेकाराम पुत्र छिरनमल मोजर साठ ईट खानेदार	गंवानीबांकर प्रमेश कुमार प्रेमचंद पिं० मेकाराम सावित्री देवी देका मेकाराम जाति मोजर साठ ईट खानेदार	183	खाना न० 3 ले 6 वर वदपुर	मूल्य प्रमाण पर आधार पर मेकाराम दिनांक 11/11/2000 के द्वारा लेने पर उक्त करिबाना के नाम न० 44 वरागमा
996	2996 2	26 का. 2	9-54	मेकाराम पुत्र छिरनमल मोजनाराम पुत्र जवानमल सेकर साठ ईट खानेदार	गंवानीबांकर प्रमेश कुमार प्रेमचंद पिं० मेकाराम सावित्री देवी देका मेकाराम जाति मोजनाराम पुत्र जवानमल जाति सेकर साठ ईट खानेदार	184	खाना न० 3 ले 6 वर वदपुर	मूल्य प्रमाण पर आधार पर मेकाराम दिनांक 11/11/2000 के द्वारा लेने पर उक्त करिबाना के नाम न० 44 वरागमा

16/3/2000

100 90 80 70 60 50 40 30 20 10 0

ग्राम पंचायत बाइपेर नाडी
ग्राम पंचायत समिति, बाइपेर

३००५२०५३२

(प्रति वरुण)

मानसरोवर राजस्तर काज बाँडमेरगादिम पटवार हल्का काडमेरकोर, ५. विरीसक हल्का काडमेरगादिम काडमेर जिला काडमेर राजस्तर

सर्वोत्तम समावृत्ती (सतानी) में शुद्धि किये जाने के लिए
प्रस्तावित शिष्टि

समाजवादी में प्रतिस्थापित किसे जाने के लिए प्रस्थापित नहीं प्रदर्शित

क्र.	संख्या	दिनांक	विवरण	स्थिति
1025	430	24/26 21/6	27-0 वर्षों 1-69	भवानीशंकर रमेशकुमार उमचन्द पिं मेवाराम <u>सावित्री देवी पत्नी मेवाराम</u> <u>फुर्गादेवी पत्नी स्व मोबताराम</u> <u>कोरा जमाबन्दी अनुसार</u>
431	2092	48-01 वर्षों 2-34	भवानीशंकर रमेशकुमार <u>उमचन्द पिं मेवाराम सावित्री</u> <u>देवी बेवा मेवाराम जाति</u> <u>भोजक साह देव खातेदार</u>	भवानीशंकर रमेशकुमार उमचन्द पिं मेवाराम <u>जाति भोजक साह देव</u> खातेदार

21269 21/01/19

प्राप्त मंचायत बांडमेर आगर
पं स बांडमेर

डॉन की
 निवेदन के लिए
 20/11/15
 20/11/15

21269

21/01/19

२५/३/२०१५
 (शमभुति सिंह महेशवा)
 सरपंच २०.५.२०१५
 ग्राम पंचायत बाडमेर आगौर
 पं. स. बाडमेर

पुनर्जाति - 20

स्वातदार सावित्रीदेवी %
मेवारम के दि 4-03-2019 को
फौत हो जाने से वारिदान के
नाम मा ३० लाख किया गया

29114
10/4/05

AMBER BUILDERS
Anthony's Laboratory

AMBER BUILDERS

(प्रति परत)

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम 1863857 पटवार हल्का ... भू.अ. निरीक्षक हल्का ... तहसील ... जिला ... राजस्थान

वर्तमान जमाबन्दी (खतौनी) में शुद्ध किये जाने के लिए प्रस्थापित प्रविष्टि							जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिये प्रतिप्रस्थापित नई प्रविष्टि						
प्रविष्टि की क्रम संख्या	जमाबन्दी में खेतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	नयी जोत की संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विक्रय की दशा में कीमत सहित रजिस्ट्रीकरण का स्वरूप तथा तारीख तथा बन्धक की दशा में बन्धक आण की रकम मय रजिस्ट्रीकरण की तारीख या मोचन की तारीख उदग्रहीत नामान्तरकरण फीस
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1130	413	3240 2092	42.01	क.क. 2.07	मकाना शिखर सिंह	मकाना शिखर सिंह सहचर चंद सिंह मोहन सिंह मोहन सिंह मोहन सिंह		मकाना शिखर सिंह सहचर चंद सिंह मोहन सिंह मोहन सिंह मोहन सिंह	3240 2092	20	क.क. 0.97		3240/20 क.क. 0.97
						मकाना शिखर सिंह सहचर चंद सिंह मोहन सिंह मोहन सिंह मोहन सिंह		मकाना शिखर सिंह सहचर चंद सिंह मोहन सिंह मोहन सिंह मोहन सिंह	3240 2092	22.01	क.क. 1.07		3240/22 क.क. 1.07

मजमे आम में जांच सी
0.5.18
11/01/19

21/2/19 01/01/19

5/6/2018

05/06/18

AMBER BUILDERS

प.मु.जो.

No. 1863873

(परत)

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम

पटवार हलका

भू.अ. निरीक्षक हल्का

तहसील

जिला

• राजस्थान

[illegible]

पट्टवारि

AMBER BUILDERS
रा.मं.जं.
Authorized Signatory
28/11

बाइमेरगादान
बाइमेर
2072 - 2075
बीषा-बिन्धा

बाइमेर आगार
बाइमेर
2072

जरीब :-

25/04/2016
गन्टरी-132

पटवार परत / सरकार परत

क्र. सं.	प्लॉट नं.	क्षेत्रफल		नामांकन नं.	प्लॉट नं.	प्लॉट नं.
		अ	ब			
7	8	9	10	11	12	13

कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 1-03(0.1862) भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल 0.06
बा.सोयम 1-03(0.1862) 0.06

412 430 राज. भवानीशंकर रमेशकुमार प्रेमचंद पि. 2426/2116 27(4.3706) बा.सोयम 27(4.3706) 0.06251.69
सरकार मेवाराम दुग्गिरी पत्नी स्व. मोदताराम
अर्जुन रमेश किशोर विजय राजेश पि.
मोदताराम नयना शर्मा पत्नी स्व.
भवानीशंकर यशोधरन मनोज अमित पि.
भवानीशंकर जगजि सबक सा. देह खातेदार
ना.क.स.1025

कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 27(4.3706) भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल 1.69
बा.सोयम 27-00(4.3706) 1.69

413 431 राज. भवानीशंकर रमेशकुमार प्रेमचंद पि. 2092 48-01(7.7781) बा.सोयम 48-01(7.7781) 0.04872.34
सरकार मेवाराम जाति भोजक सा. देह खातेदार
ना.क.स.431 ना.क.स.1025

① ना.क.स. 1067/5-3-16 जमीन क्षेत्रफल
कुल 2092 के क्षेत्रफल 3238/2092
= 1-0 का क्षेत्र 0.05 में मेवाराम पुत्र रामराम जगजि सा. देह खातेदार
मुद्रासाक्षात्कृत ना.क.स. 3239/2092 = 1-0 का क्षेत्र 0.05 में मेवाराम पुत्र
मालादीप जगजि सा. देह खातेदार का नाम जगजि सा. देह खातेदार

कुल : 21248 20/12/18 कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 48-01(7.7781) भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल 2.34
बा.सोयम 48-01(7.7781) 2.34

क्षेत्र 3240
2092 = 46.01 का क्षेत्र 2.24 एका
→ इलाज पूरा है 121 A प्लॉट

414 432 राज. भारुराम वल्ल लाखाराम जाति जाट 2988/2084 0-02-10(0.0202) बा.सोयम 0-02-10(0.0202) 0.04870.01
सरकार नि.जाटावास दीपला तहसील चोहटन हि 18/50
नगरपरिषद बाइमेर हि 34/50 खातेदार
ना.क.स.922

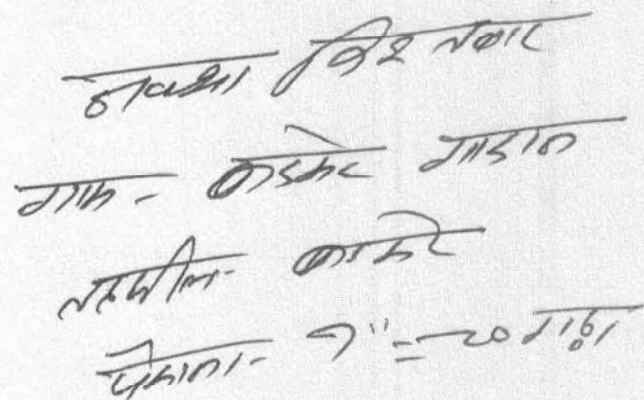
AMBER BUILDERS
Authorized Signatory

749 ② नमूना नं० 1083/20.6/6 पाठि केवल रकम 3240/2092 के
 के रकम 3241/2092 = 1-0 का को 0-05 के मूल्य के मूल
 पुत्र केवल रकम नमूना नं० 1083/20.6/6 के मूल रकम
 रकम 3244/2092 = 1-0 का को 0-05 के मूल्य के मूल
 पुत्र केवल रकम नमूना नं० 1083/20.6/6 के मूल रकम
 रकम 3243/2092 = 1-0 का को 0-05 के मूल्य के मूल
 पुत्र केवल रकम नमूना नं० 1083/20.6/6 के मूल रकम
 रकम 3242/2092 = 1-0 का को 0-05 के मूल्य के मूल
 पुत्र केवल रकम नमूना नं० 1083/20.6/6 के मूल रकम
 रकम 3240/2092 = 42-01 का को 2-04 रकम

③ लाइन नं 1138/5-6.18 जति लाइन नं 3240/2092 के ले
 लाइन नं 3288/2092 = 20 बीघा काहे 0.97 के लाइन नं 3288/2092
 लाइन नं 3288/2092 लाइन नं 3240/2092 के ले
 लाइन नं 3240/2092 = 22.01 काहे 1.07 लाइन नं 3240/2092 के ले

[illegible]

⑤ नं.क.नं 1152/25-10-18 जाली 90A 3153 बाल
 नं.क.नं 3208/2092 20 बाल 20 बाल 20 बाल
 5216 बाल 5 बाल 5 बाल 5 बाल
 21248 20/12/18
 AMBER BUILDERS
 Digitized by Anurag



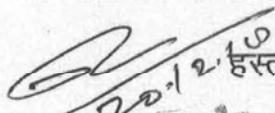
कटवारी काठपूर आदी
कटवारी काठपूर

AMBER BUILDERS
Authorized Signatory

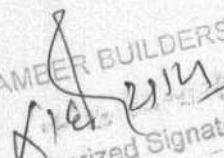
कार्यालय पटवार हल्का.....कोसे गाँव

रहन रखा जाने वाला खसरा नं.	क्षेत्रफल/रकबा	किस्म	गाँव का नाम
$\frac{3288}{2092}$	20 बीघा	कां होल्ड	कोसे गाँव
रेकॉर्ड के अनुसार पड़ौस का विवरण			
दिशा	खसरा नं.	खातेदार का नाम	
उत्तर	$\frac{2831}{2083}$	मेनाराम फारम फिरोजपुरा	
दक्षिण	2094	लक्ष्मी शर्मा	
पूर्व	$\frac{3240}{2092}$	मनाराम शर्मा रेमकुमार फारम	
पश्चिम	2093	खोदामाद फारम फिरोजपुरा	

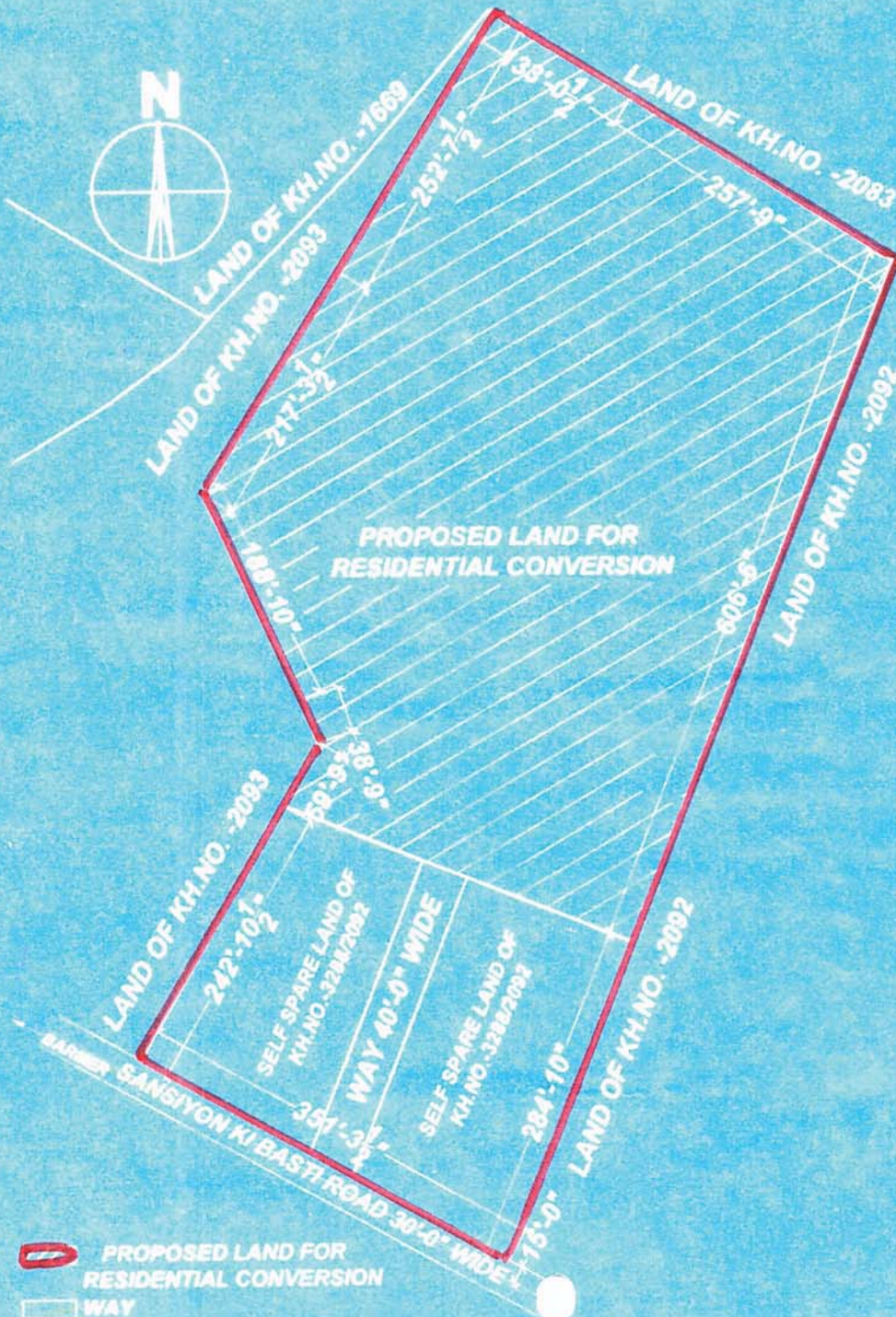
दिनांक :-


 20.12.19 हस्ताक्षर मय मोहर पटवारी
 पटवारा बादाम आगरा
 तहसील बादाम

पटवार हल्का.....

AMBER BUILDERS

 Authorized Signatory

NAKSHA KISHTWAR
MOUZA- BARMER GADAN
TEH.- BARMER
SCALE - 1"=80 GATTHA



SITE PLAN PROPOSED FOR C.M.JANAWAS YOJNA OF
SMT.LALITA DEVI W/O LATE SH.SWAROOP CHAND SHARMA
(PROJECT NAME MARUTI VILLA) AT,KH.NO.- 3288/2092,
BEHIND J.S.W. RESIDENTIAL COLONY,SANSIYON KI BASTI ROAD,
BARMER GADAN,TEH. & DISTT.- BARMER SCALE - 1"=150'-0"

TOTAL LAND AREA - 15 BIGHA,261380 Sq.Ft.(29040 Sq.Yard.)

PREPARED BY
C.M.JANAWAS
PLANNER,DESIGNER & VASTU CONSULTANT
RUDRA CREATIONS
REPRESENTATIVE: KOTWALI BARMER
NAKSHA NAKSHA NAKSHA

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

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

Print Date : 24-12-2018 5:57 PM

Fee Receipt No	: 201802078011181	Receipt Date	: 24/12/2018
Name	: PURUSHOTTAM SOLANKI,	Document S. No.	: 201801078011917
Address	: . . .		
Document Type	: Copy Of Document		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 100
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 20	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 220
		Total Amount	: ₹ 220

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 27108248 ₹ 100 # Stamp N.A. ₹ 120

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

AMBER BUILDERS
Authorized Signatory

प्रारूप-11

{ नियम-7(1) देखिए }

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास, बाड़मेर

प्रकरण सं.- 101/2018/कृ.भू.रू./90-

श्रीमति ललिता शर्मा पत्नि श्री सरूपचन्द शर्मा, बाड़मेर

--- बनाम ---

नगर विकास न्यास, बाड़मेर

विषय:- ग्राम बाड़मेर गादान, तहसील बाड़मेर जिला बाड़मेर, की निजी खातेदारी भूमि बाड़मेर शहर खसरा संख्या 3288/2092 रकबा 20 बीघा भूमि अर्थात 38720 वर्गगज भूमि को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 3ए. आवासीय प्रयोजनार्थ अनुज्ञा प्रदान करने बाबत।

--- आदेश ---

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

दिनांक

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:-

1. उपरोक्त आवेदक द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क (3) के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है, आवेदित भूमि निम्नानुसार है :-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र	नाम खातेदार
बाड़मेर	बाड़मेर गादान,	3288/2092	20 बीघा भूमि अर्थात 38720 वर्गगज	श्रीमति ललिता शर्मा पत्नि श्री सरूपचन्द शर्मा, बाड़मेर

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। जिनका मेरे द्वारा परीक्षण करा दिया गया है। परीक्षण के उपरान्त ग्राम बाड़मेर गादान, तहसील बाड़मेर की निजी खातेदारी खसरा संख्या 3288/2092 रकबा 20 बीघा भूमि अर्थात 38720 वर्गगज की लोकसूचना का प्रकाशन दैनिक दैनिक नवज्योति समाचार पत्र में दिनांक 19.09.2018 को प्रकाशित करवाया गया विज्ञप्ति प्रकाशित होने के उपरान्त निर्धारित अवधि में कोई आपति प्राप्त नहीं हुई है।
3. प्रस्तुत आवेदन पत्र के निस्तारण हेतु निर्धारित प्रारूप प्रपत्र-6 में रिपोर्ट हेतु संबंधित तहसीलदार बाड़मेर को पत्र क्रमांक-1084 दिनांक 18.09.2018 को लिखा गया जिनकी पालना में तहसीलदार बाड़मेर के पत्रांक-2018/2078 दिनांक 01.10.2018 के द्वारा प्रपत्र 6 में सहमति प्राप्त हो चुकी है। जिसमें तहसीलदार न्यास द्वारा आवेदित भूमि का विवरण अंकित करते हुए आवेदित भूमि भू-उपयोग के अनुसार होने एवं किसी प्रकार की कानूनी/न्यायालय कार्यवाही विचारधीन नहीं होने के कारण भूमि को धारा 90-क के अन्तर्गत कार्यवाही करने की अनुशंसा की है।
4. इसी प्रकार उप नगर नियोजक नगर विकास न्यास, बाड़मेर द्वारा दिनांक-25.09.2018 के निर्णय अनुसार बाड़मेर गादान, की निजी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 3288/2092 रकबा 20 बीघा भूमि अर्थात 38720 वर्गगज भूमि की सहमति रिपोर्ट प्राप्त हुई। जिसमें मास्टर प्लान 2031 के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ में आरक्षित है एवं मास्टर प्लान अनुसार सड़क चौड़ाई 80 फीट आरक्षित है। जिसमें मुख्यमंत्री जन आवास योजना के लिए अनुज्ञेय हैं।

सूक्ष्म अधिकारी से प्राप्त रिपोर्ट एवं अनुशषा के आधार पर पत्रावली में संलग्न राजस्व रेकार्ड, आवेदन पत्र, प्रस्तावित ले -आउट प्लान का भूमी-भांति अवलोकन किया गया। अवलोकन के पश्चात् आवेदित भूमि पर किसी प्रकार का अवरोध एवं कानूनी बाधा होना जाहिर नहीं होता तथा भूमि 90-क के तहत मुख्यमंत्री जन आवास योजना प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन के योग्य है अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि ग्राम बाड़मेर गावान, तहसील बाड़मेर, जिला बाड़मेर की निजी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 3288/2092 रकबा 20 बीघा भूमि अर्थात् 38720 वर्गगज भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि का, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, नगर विकास न्यास, बाड़मेर पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन 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 विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निपेक्ष और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात् स्थानीय द्वारा सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

6. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक ११/१०/१८ को पारित किया गया।

(चैनाराम चौधरी)
प्राधिकृत अधिकारी एवं
सचिव नगर विकास न्यास, बाड़मेर

सं. 1200-1204

दिनांक ११/१०/१८

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नालिखित को अग्रेषित की गयी -

1. वरिष्ठ नगर नियोजक, जोधपुर
2. उप नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, बाड़मेर.
3. तहसीलदार, बाड़मेर को पूर्वोक्त भूमि को नगर विकास न्यास, बाड़मेर के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
4. श्रीमति ललिता शर्मा पत्नि श्री सरूपचन्द शर्मा, बाड़मेर।

(चैनाराम चौधरी)
सचिव
नगर विकास न्यास, बाड़मेर

(चैनाराम चौधरी)
प्राधिकृत अधिकारी एवं
सचिव नगर विकास न्यास, बाड़मेर



Page | 1

राजस्थान RAJASTHAN

23 OCT 2018

D 368541

AOP (JOINT VENTURE DEVELOPMENT) AGREEMENT

This AOP (Joint Venture Development) Agreement is made and entered in to Barmer, On 17th Day of November, 2018

BETWEEN

Smt. Lalita Sharma W/o Late Shri Swaroop Chandji, Aged about 34 Years, By Cast Sharma, Resident of Kalyanpura Marg No. 2, Barmer, Tehsil and Distt Barmer. Rajasthan. (hereinafter to as Party of "First Party" which expression shall unless it be repugnant to the Context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors and administrators)

AND

M/s. AMBER BUILDERS (A partnership Firm registered under the Indian partnership Act 1932) having its Registered office at NEAR JAI SAI FASHION, STATION ROAD, BARMER Through its Constituting of Partners (1) **Shri Devanand Sindhi** S/o Parmanandji, Aged about 38 Years By cast Sindhi, Resident of Mal Godown Road, Barmer, Tehsil and Distt Barmer. Rajasthan. (2) **Shri Dharmendra Bansal** S/o Babu Lal Bansal, Aged about 41 Years, By cast Agarwal, Resident of High School Road, Barmer Tehsil and Distt Barmer. Rajasthan. (3) **Shri Chandra Prakash Modi** S/o Narayan Das, Aged About 39 Years, By cast Agarwal, Resident of Mahaveer Nagar, Barmer, Tehsil and Distt Barmer Rajasthan. (4) **Shri Vikash Sharma** S/o Late Shri Swaroop Chandji, Aged about 34 Years, By Cast Sharma, Resident of Kalyanpura Marg No. 2, Barmer, Tehsil and Distt Barmer. Rajasthan.

ATTESTED

Prem Prakash
Notary Govt. Of Rajasthan
Teh./Dis. Barmer

नाम मुद्रांक विक्रेता हुकमाराम अनुज्ञा पत्र सं. 33/2010
रजिस्टर क्रम संख्या 4422 दिनांक 1 NOV 2018

मुद्रांक क्रेता का नाम आगरा विमलसिंह क्रम सं.
पिता/पति का नाम जाति.

पता बाड़मेर
पेयिगर ग्राम डिड फरेवारा उम्र.

मुद्रांक क्रेता का नाम पता

मुद्रांक/हरते के हस्ताक्षर मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर
Saurabh

मुद्रांक विक्रय स्थान - कचहरी परतार, बाड़मेर

मालिकाना

मुद्रांक विक्रय अधिनियम, 1982 के अन्तर्गत	
हस्ताक्षर पर प्रमाणित अधिकारी	
मुद्रांक विक्रेता का सुविधाओं हेतु	
(धारा 3-क) -	रुपये 50
मुद्रांक विक्रेता की नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु	
(धारा 3-ख) - 10%	रुपये 50
कुल	रुपये 100
हस्ताक्षर करने वाले अधिकारी	

- (5) **RADHEY SHYAM S/o Shri RAMDEEN RAMAWAT**, Bycast Vaishnav, Address Goraji ki Pole Khathriyon Ka Chowk, Nagaur (Rajasthan) (hereinafter to as Party of "Second Part" which expression shall unless to be repugnant to the Context or meaning thereof be deemed to mean and include the Firm, its Partners or Partner for the time being of the Firm, the heirs, executors and administrators of the last surviving partner of the Firm and assigns and deemed to mean and include the heirs, executors and administrators)

WHEREAS :

- a- The Party of the First Part and Second Part had entered into a AOP (Joint Venture Development) Agreement for the Development of the land admeasuring about
- b- The Party of First Part and Second Part are desirous of jointly develop this land and hence this AOP (Joint Venture Development) Agreement is constituted by them for the development of the affordable housing scheme under the name and style of "**Maruti Villa**" for the purpose of which the development of affordable housing project of the land belonging to the "First Part". The second party shall carry out all the construction work over the said land in accordance with requirement of the law and that meets the industry standards and the norms for affordable housing scheme and shall meet all the cost in relation to the development of the said Project.
- c- Therefore the Parties hereto are desirous of recording the terms and conditions in writing in respect of above.

NOW THIS DEED WITNESSTH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :

1. The Party of the "First Part A" hereby confirms that they are absolute Owner of the Land situated Khasra No 3288/2092 of revenue village BARMER GADAN, Behind J.S.W. Residential Colony, Sansiyon Ki Basti Road, Barmer, Tehsil Barmer, District Barmer with a total area admeasuring of 20 Bigha/ 24281.1394 square meters Hereby confirms that they are the Absolute Owner of the land situated at Khasra No 3288/2092 of revenue village BARMER GADAN, Behind J.S.W. Residential Colony, Sansiyon Ki Basti Road, Barmer, Tehsil Barmer, District Barmer The Said land free from all encumbrance/reservations and has marketable right, title and interest in the said land, which can be developed into the residential Villas.
2. Both the Parties are desirous of developing the above said land jointly for the purpose of developing the said property into Residential Villas under the Affordable Housing Scheme or any other suitable manner which shall generate the value to the project.
3. That "**M/s Amber Builder**" Party of Second part agrees to provide its expertise in the fields of Construction and Development of the above said land into Residential Villas or in any other manner as they may find suitable according to the conditions prevailing in the market.
4. That Amber Builders Party of the Second Part further agrees that they shall also provide the necessary expertise in arranging the finance for the purpose of developing the above project by way of booking & selling the under construction project to the Prospective buyers, Investors or any other sources as they may deem fit and shall also bear all the cost in relation to the construction and shall also bear the financial cost.
5. The Parties hereto further agree that Party of the Second Part i.e. M/s Amber Builders shall be responsible for carrying out the complete construction activities including getting all approvals from various authorities, purchase of the construction material, appointment of Project Management Consultant, contractors, Sub-Contractors, architects, advisors, arrangement and management of funds for making the payment to the Labors, contractors, Government/municipal authorities and all the other incidental expenditure including Govt. Fees, registration fees, architect fees, the advocate fees, and such other incidental expenses incurred towards sale of commercial/residential tenements in the newly constructed building.
6. The Parties hereto agree that all the policy related matters in respect of planning/designing of project, carrying of construction, appointment of various professional agencies for construction activities, selling and distribution, Marketing and advertising, appointment of selling agents shall be done by Amber Builders Party of Second Part and parties of the first part shall adhere to above laid down policies and contracts. The Party of second part agrees that all the contracts entered by them on behalf of AOP (Joint Venture Development) Agreement shall be shared with parties of the first part and shall be binding on the AOP (Joint Venture Development) Agreement and both the parties hereto.
7. The Parties hereto agree that the above activities shall be carried out in the name of to be Party of the Second Part "Amber Builders" The complete account in respect of cost of construction, cost of finance, repayment of finance, realization of sales consideration and profits/loss if any shall be account in the AOP (Joint Venture Development) Agreement.
8. The activity of construction in the AOP shall be carried out from the office situated Near Jai Sai Fashion, Station Road, Barmer (Rajasthan) or site office where the actual construction activity takes place.

ATTESTED
 Prem Prakash
 Notary Govt. Of Rajasthan
 Teh./Dis. Barmer

मिनि २ अ

[Signature]

[Signature]

[Signature]

विकास अर्जा लिमिटेड

9. The account of the AOP (Joint Venture Development) agreement shall be drawn considering the total sales realization received from the sale proceeds of sale of constructed buildings from which the total cost of construction and all the related selling and distribution expenses, administrative activities related to the project shall be reduced. The Profit derived by the AOP (Joint Venture Development) agreement shall be accounted in the books of AOP (Joint Venture Development) agreement and all the tax compliances shall be responsibility of the AOP (Joint Venture Development) agreement which shall include GST, income tax etc. that are directly related to the above project. The second party shall primarily be responsible for all such compliances and due discharges of all statutory liabilities.
10. Since there is a tax holiday under section 80 IB whatever tax benefit is being enjoyed by the firm "Amber Builders" the benefit would be given to both the parties. However, if any tax incidence arises on the cost of the same shall be borne by the AOP (Joint Venture Development) agreement, including the tax if any arising on account of land contributed by the first party or building constructed thereon.
11. That the total approved by UIT, Barmer will be allocated to the parties in ratio as under towards their respective capital contribution and their share of profits :

Party of the First Part :	
Part A and Partner of Part B Mr. Vikash Sharma :	33%
Rest Partners of Party of Second Part	67%

(Note : Vikash Sharma (Partner of **Amber Builders**) is Son of Party of First Part profit already mention in partnership deed 33% for the land owner. So this is clear that the whole profit of land owner is 33%)

The all expenses in relation to the project including all cost of approvals, development of amenities, landscaping charges or other levies, common amenities, legal charges etc or any other cost of charges shall be borne by the party of second part. The entire sale would be made by the AOP (Joint Venture Development) agreement and the above allocation of profits would be given to the parties out the sale realization made after payment of taxes.

12. The project shall be completed before four year from the execution of this agreement. In case the Project is likely to be delayed and has not even reached the stage of 50% of the total project is likely to be delayed and has not even reached the stage of 50% of the total project, the first parties shall have right to exercise his option to share of revenue from the second party for the remaining un-sold or un constructed portion at the base selling price fixed at the time of launching of the project.
13. It is agreed between the parties hereto that all agreements/lease Deeds/License Agreements, Sale Deed/s, Apartment Deed/s, etc. which are required to be executed with the prospective buyer/transferees/lessees as the case may be, shall be signed by Nominee of "Amber Builders" as the authorized power of attorney holder of AOP (Joint Venture Development) Agreement and on behalf of AOP (Joint Venture Development) Agreement.
14. Both the parties hereto shall make, sign and execute all papers, applications, documents, instruments, assurances etc. as may be necessary for the purpose of development of the said land.
15. It is specifically agreed that upon death, dissolution, insolvency of any party herein, AOP (Joint Venture Development) Agreement shall not be dissolved. In the events of death of the party, the surviving party(ies) will admit in their place the legal heir(s), successors, administrator, assigns as the case may be.
16. The Bank Account in the sale of "Amber Builders" shall be opened as may be decided by the parties herein and the same shall be operated by the parties as may be mutually decided from time to time.
17. The Parties hereto agree that this Agreement may be suitably modified or amended as may be required from time to time to bring the intentions of the Parties only after the mutual consent of both the Parties.
18. No partner shall assign or transfer or encumber, pledge or create any third party rights on its share decide as per the AOP (Joint Venture Development) Agreement, as the case may be, or agree to do any of the aforesaid, without the prior written consent of the other Party.
19. **ARBITRATION**

All disputes and differences and questions of whatsoever nature which shall either during the tenure of these presents or afterwards arise between the parties hereto or their respective representatives or between the parties of each part and the representatives of the other parties touching this Agreement or things herein contained as to any act, deed or omission of any parties or as to any other matter any way relating to the business or the affairs there of the rights, duties or liabilities of any person under these presents shall be referred to a single arbitrator incase the parties agree upon one otherwise to two or more arbitrators, one to be appointed by each party to the difference in accordance with and subject to the Indian Arbitration and Reconciliation Act, 1996 and statutory modification for the time being in force. The Arbitration shall be conducted in

ATTESTED
 24/11/2015
 Prem Prakash
 Notary Govt. Of Rajasthan
 Teh./Dis. Barmer

मलिका शर्मा

Amber Builders

S S S

मलिका शर्मा 24/11/2015

Barmer. The Court in Barmer shall alone have jurisdiction and the language of arbitration shall be English.

In the Witness whereof the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seal the day, the month and the year first hereinabove mentioned.

Signature of Parties

First Party : (Lalita Sharma)

ललिता शर्मा



Second Party

1- Shri Devanand Sindhi

[Signature]



2- Shri Dharmendra Bansal

धर्मendra



3- Shri Chandra Prakash Modi

[Signature]



4- Shri Vikash Sharma

विकास शर्मा



5- RADHEY SHYAM

राधेश्याम



Witnesses :

1- _____

2- _____

ATTESTED
[Signature]
 Prem Prakash
 Notary Govt. Of Rajasthan
 Teh./Dis. Barmer