



जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन-04) राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JOD/2024-25/102646

दिनांक: 19/03/2025

विषय: — राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **HARI RAM 1034** पुत्र श्री **BINJA RAM JI** जाति **MEGHWAL** निवासी **BORANADA JODHPUR**

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	नारनाड़ी, झँवर (जोधपुर)	HARI RAM	1034/121	19182	1.9182
कुल					1.9182

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की —मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

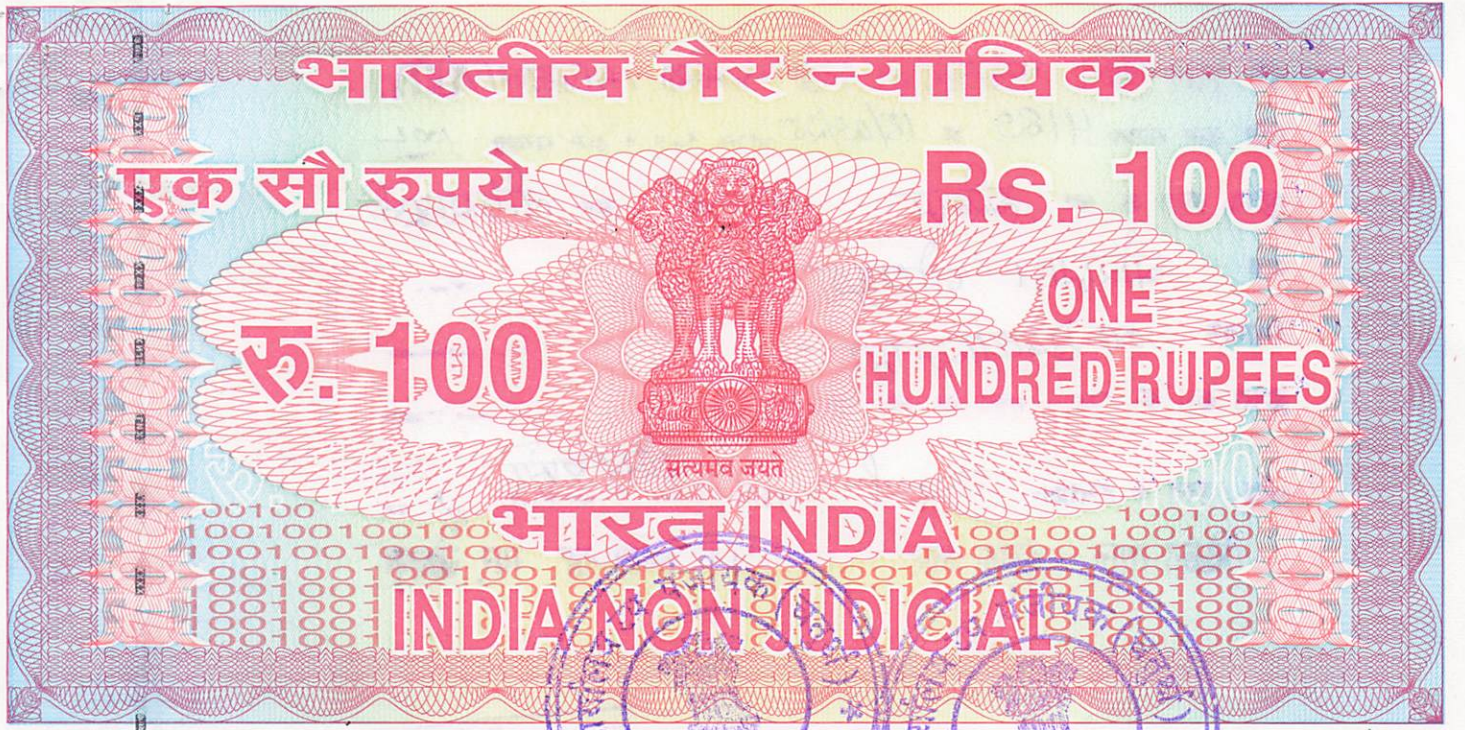
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **19-03-2025** को पारित किया गया है।

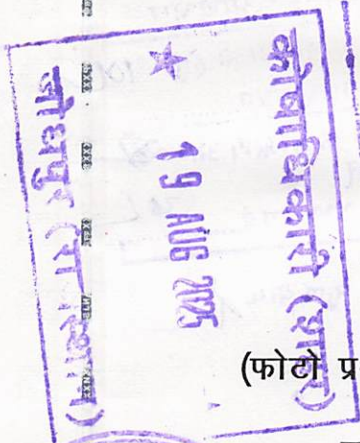
प्राधिकृत अधिकारी (जोन-04)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर





राजस्थान RAJASTHAN

BZ 463783



(फोटो प्रथम पक्षकार)



(फोटो द्वितीय पक्षकार)

:: आम मुख्त्यारनामा ::

प्रथम पक्षकार :

आम मुख्त्यारनामा एक लिख दिया है मैं हरिराम पुत्र श्री बीजाराम जी उम्र-41 वर्ष PAN : AYUPM 4417 D जाति मेघवाल निवासी ग्राम बोसनाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में रहने वाले, जिन्हें इस दस्तावेज में 'प्रथम पक्षकार' के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, (आधार : 5618 2365 0482)

:: ब ह क ::

द्वितीय पक्षकार :

मैसर्स आयुषी बिल्डकॉन प्रा. लि. PAN : AAICA 2184 Q जरिये डायरेक्टर श्री एम डी शर्मा पुत्र स्व. श्री बंशीलालजी उम्र-55 वर्ष जाति जांगिड निवासी-221, श्याम नगर, पाल लिंक रोड, जोधपुर में रहने वाले, जिन्हें इस दस्तावेज में 'द्वितीय पक्षकार' के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, के हक में इस अमरका तहरीर व तत्कमील कर देता हूँ : (आधार : 3824 1603 4055)

संक्षिप्त विवरण :

यह है कि प्रथम पक्षकार स्वयं की आय से खरीद सुदा, रजिस्टर्ड सुदा व कब्जा काशत सुदा खातेदारी की कृषि भूमि जिसके खेत खसरा नम्बर-1034/121 रकबा 1.9182 हैक्टेयर कृषि भूमि वाके ग्राम नारनाडी पटवार क्षेत्र बोरानाडा भू-अभिलेख निरिक्षक बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में स्थित है, वस्तुतः उक्त भूमि के प्रथम पक्षकार राजस्व रेकर्ड यानि चालु जमाबन्दी में बहैसियत खातेदार दर्ज सुदा है, जिस कृषि भूमि पर प्रथम पक्षकार ही बहैसियत काबिज मालिक है एवंम् उक्त कृषि भूमि की विगत निम्न प्रकार है:-

जायदाद स्थिति :

कृषि भूमि जिसके खेत खसरा नम्बर-1034/121 रकबा 1.9182 हैक्टेयर कृषि भूमि वाके ग्राम नारनाडी पटवार क्षेत्र बोरानाडा भू-अभिलेख निरिक्षक बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में स्थित है।

रकबा : 1.9182 हैक्टेयर कृषि भूमि।

यह है कि इस प्रकार उपरोक्त विवरण वाली कृषि भूमि का प्रथम पक्षकार एकमात्र काबिज, मालिक, स्वामी है एवंम् उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से मुंतकिल करने का कानूनी अधिकार हासिल है एवंम् प्रथम पक्षकार अपने दीगर कार्यों मे व्यस्त रहने से उक्त कृषि भूमि की देखभाल करने व बेचान अन्य कूल कार्यवाही करने मे असमर्थ है, आप द्वितीय पक्ष जो मेरे विश्वसनीय है, को उक्त विवरण वाली कृषि भूमि के मुतलिक अपना आम मुख्त्यार नियुक्त करते हुए निम्न अधिकार प्रदान करती हूँ :-

- (1) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर उक्त कृषि भूमि में बिजली पानी व अन्य सुविधाएं मुतलिक महकमों से मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर कर हासिल करने के अधिकारी होंगे ।



लगातार.....3.

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Presentation Endorsement

Print Date: 9/18/2025 5:10:07 PM

आज दिनांक 18 माह 09 सन् 2025 को 04:45 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI
उम्र 41 वर्ष, जाति 0-MEGHWAL , व्यवसाय Business
निवासी House No.: 00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH
JHANWAR, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501054021085

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-IV

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5
(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 9/18/2025 5:10:07 PM

रसीद नं.	202502054021278
दिनांक	18-09-2025
पंजीयन शुल्क ₹	2000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	2430

202501054021085

उप पंजीयक (चतुर्थ), JODHPUR-IV

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e)
on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp BZ463783 ₹ 130 # e-Gras
Challan 110807120 ₹ 2300



- (2) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर उक्त कृषि भूमि के मुतलिक हक हकूकों को कृषि भूमि अथवा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से रूपान्तरित करवाकर पट्टा सुदा भूखण्डों के रूप में अथवा कृषि भूखण्ड के रूप में बेचान करने का, इकरार करने का, एडंवास लेने का व रसीद देने का बेचाननामा तहरीर व तकमील कर पंजीयन करवाने का अथवा वो कहे उस व्यक्ति के हक में एक हिस्से में अथवा एक से अधिक हिस्सों में बेचाननामा/नामें तहरीर व तकमील कर पंजीयन करवाने का, वास्ते उप-पंजीयक अथवा अधिकारी के साथ प्रस्तुत करने का, निष्पादन स्वीकार करने का तथा प्रतिफल प्राप्त हो जाना स्वीकार करने का, उसके लिये हर प्रकार का प्रार्थना पत्र घोषणा पत्र आदि देने का, हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान करने का, तस्दीक करने का, अगर प्रथम पक्षकार ने भी किसी से बेचान इकरार कर लिया है तो उसका बेचाननामा को आप अपने हस्ताक्षर कर पंजीबद्ध करवाने का यानि बेचान के मुतलिक कुल व कार आमद तौर पर कार्यवाही करने का अधिकार रहेगा ।
- (3) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर को उक्त कृषि भूमि के मुतलिक किसी भी महकमा, विभाग, कार्यालय, ऑफिस तथा न्यायालय आदि से हर प्रकार की स्वीकृति, सहमति, अनुज्ञा, प्रमाण पत्र आदि हासिल करने का अधिकार रहेगा चाहे वो राजकीय कानून के तहत आवश्यक अथवा केन्द्रीय कानून के तहत ।
- (4) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर को उक्त कृषि भूमि के मुतलिक हर प्रकार की कानूनी कार्यवाही करने का, दावा, अपील, निगरानी, नजरसानी, रिट, रिव्यू व उजरदारी, जबावदावा, अपील दर अपील, जबाबुल जबाव, नोटिस देने का, नोटिस प्राप्त करने का, शहादत सबुत प्रस्तुत करने का, दस्तावेज प्रस्तुत करने का व दस्तावेज वापिस प्राप्त करने का, किसी भी मामले से दस्तरबार

लगातार.....4.

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Endorsement of Execution

Print Date: 9/18/2025 5:10:07 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI, व्यवसाय Businessजाति 0-MEGHWAL House No.: 00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH JHANWAR, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री AYUSHI BUILDCON PVT LTD TH DIRECTOR MD SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI, व्यवसाय Businessजाति 0-JANGID House No.: 221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

ने लेख्यपत्र (eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5 (e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAUTAM SHARMA TH OMPRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI जाति JANGID Age: 49 Add: House No.: 221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501054021085

उप पंजीयक, JODHPUR (राजस्थान)

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property



होने का, राजीनामा करने का व उसके लिये हर प्रकार का प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र, बण्ड, डिकलेरेशन, घोषणा पत्र व अण्डरटैकिंग स्टेटमेंट नक्शा आदि प्रस्तुत करने का यानि कानूनी कार्यवाही को उच्च से उच्चतम अधिकार क्षेत्र तक करने का अधिकार रहेगा ।

- (5) यह है कि मेरे आम मुख्तार मजकुर जहां कहीं पर भी कार्यवाही करेंगे हस्ताक्षर करेंगे व हाजिर होंगे उनके द्वारा की हुई कार्यवाही मेरे द्वारा की हुई समझी जायेगी जिनसे मैं सदैव पाबंद रहूंगा और कभी भी चैलेज नहीं कर सकूंगा और यही समझा जायेगा कि यह तमाम कार्यवाही मैंने ही बजात खुद ने ही की हो ।
- (6) यह है कि यदि इस आम मुख्तारनामा में किसी अधिकार या कार्यवाही का उल्लेख नहीं किया गया है और उक्त कृषि भूमि के मुतलिक मैं स्वयं कर सकता हूँ वह तमाम कार्यवाही करने का अधिकार आप द्वितीय पक्ष को होगा ।
- (7) यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त जायदाद का कब्जा आप द्वितीय पक्ष को सुपुर्द नहीं किया है तथा भविष्य में इस दस्तावेज को रिवोक करने का अधिकार प्रथम पक्षकार को हासिल है ।

लगतार.....5.



For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED





लिहाजा यह आम मुख्त्यारनामा प्रथम पक्षकार ने अपनी स्वेच्छा से, बिना किसी दबाव के, सोच समझ कर, बिना किसी नशे पते के, तन्दुरुस्ती की हालत में, रूबरू मोतबिरान के आप द्वितीय पक्ष के हक में लिख दिया है जो सही है सनद रहे वक्त जरूरत काम आवें । फकत :

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

D

(ह0 निष्पादनकर्ता)

साख :-

(1) साख एक लिख देता हूँ मैं manish Sharma पुत्र श्री Satyam Singh उम्र-42 वर्ष जाति Gargi निवासी Moderiya Sadhwan जोधपुर मे रहने वालो ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है ।



(2) साख एक लिख देता हूँ मैं Shrestha M पुत्र श्री Mahender Ji उम्र-22 वर्ष जाति Gorami निवासी 26 Sugan Vihar Tharwar Road जोधपुर मे रहने वालो ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है ।



Registration Endorsement

Print Date: 9/22/2025 11:15:56 AM

आज दिनांक 18/09/2025 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 18 में
पृष्ठ संख्या 93 क्रम संख्या 202503054400328 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 35 के
पृष्ठ संख्या 1060 से 1071 पर चस्पा किया गया।

202501054021085

उप पंजीयक, JODHPUR (चतुर्थ)

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5
(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property





:: डवलपर जोइन्ट वेन्चर एग्रीमेंट ::

यह प्रलेख आज दिनांक को निम्न पक्षकारों के मध्य लिखा गया:-

श्री हरिराम पुत्र श्री बींजाराम जी उम्र-41 वर्ष PAN : AYUPM 4417 D जाति मेघवाल निवासी ग्राम बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में रहने वाले जिन्हें इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार यानि भू-स्वामी/भूमि धारक के नाम से सम्बोधित किया जायेगा (आधार : 5618 2365 0482)

—प्रथम पक्षकार

:: बहक ::

मैसर्स आयुषी बिल्डकॉन प्रा. लि. PAN : AAICA 2184 Q जरिये डायरेक्टर श्री एम डी शर्मा पुत्र स्व. श्री बंशीलाल जी उम्र-55 वर्ष जाति जागिड निवासी-221, श्याम नगर, पाल लिंक रोड, जोधपुर (आधार : 3824 1603 4055)

—द्वितीय पक्षकार

के मध्य निम्न प्रकार लिखा गया:-

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR



यह है कि प्रथम पक्षकार एक कृषि भूमि खसरा नम्बर-1034/121 रकबा 1.9182 हैक्टेयर कृषि भूमि वाके ग्राम नारनाडी पटवार क्षेत्र बोरानाडा भू-अभिलेख निरिक्षक बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में स्थित है एवं उक्त भूमि के प्रथम पक्षकार राजस्व रेकर्ड यानि चालु जमाबन्दी में बहैसियत खातेदार दर्ज सुदा है।

यह है कि आज दिन तक प्रथम पक्षकार ही उक्त कृषि भूमि पर मालिक व काबिज है, जिसमें प्रथम पक्षकार के अलावा अन्य किसी भी पक्ष का कोई हक, हित या हिस्सा नहीं है। द्वितीय पक्षकार जो कि रियल एस्टेट डवलपर है, के आग्रह पर दोनों पक्षकार इस बात पर सहमत हुए हैं कि:-

01. यह है कि द्वितीय पक्षकार द्वारा स्वयं के खर्चे से उक्त भूमि पर आवासीय योजना मय आधारभुत सुविधा युक्त जिसमें सडक, पानी लाईन, बिजली लाईन, सीवरेज लाईन, इत्यादि लगाकर विकसीत की जायेगी। यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त आवासीय योजना को नियमानुसार कार्यवाही करते हुए उक्त भूमि का नियमन (90-ए) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से करवाकर, आवासीय पट्टे स्वयं के नाम अथवा भूखण्ड बेचान किये गये व्यक्तियों के नाम से जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से प्राप्त कर सकेंगे।

02. यह है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में उक्त भूमि के नियमन हेतु, पट्टा हासिल करने हेतु, नक्शा स्वीकृत करवाने हेतु आप द्वितीय पक्षकार अधिकृत है एवं इस प्रक्रिया का समस्त खर्चा द्वितीय पक्षकार वहन करेगा यानि नियमन शुल्क, विकास शुल्क, नियमन से सम्बन्धित जो भी खर्चा आयेगा वो द्वितीय पक्षकार अदा करेगा।

03. यह है कि इस प्रोजेक्ट का नाम द्वितीय पक्षकार द्वारा रखा जायेगा।






For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR



Presentation Endorsement

Print Date: 9/18/2025 5:35:34 PM

आज दिनांक 18 माह 09 सन् 2025 को 04:42 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI
उम्र 41 वर्ष, जाति 0-MEGHWAL , व्यवसाय Business
निवासी House No.: 00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH
JHANWAR, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501054021081

हस्ताक्षर उप पंजीयक
JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 9/18/2025 5:35:34 PM

रसीद नं.	202502054021275
दिनांक	18-09-2025
पंजीयन शुल्क ₹	81025
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	101281
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30384
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	212990

202501054021081

उप पंजीयक JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 110803952 ₹ 212990



04. यह है कि द्वितीय पक्षकार उक्त योजना में निम्न अनुसार विकास कार्य अपने स्वयं के खर्चे पर करेगा :-

- (1) उक्त कृषि भूमि के चारों तरफ बाउण्ड्री वॉल का निर्माण।
- (2) मुख्य सडक पर योजना का मैन गेट का निर्माण।
- (3) योजना में डामर सडक का निर्माण।
- (4) योजना में पानी की पाईप लाईन बिछाकर देंगे जो सडक के दोनों तरफ होगी।

(5) योजना में बिजली के पोल वायर सहित लगाकर देंगे।

(6) योजना में सिवरेज लाईन का निर्माण किया जायेगा।

(7) योजना में उद्यान चार दिवारी सहित विकसीत किया जायेगा।

उक्त सभी कार्य द्वितीय पक्षकार अपने स्वयं के खर्चे से कर के देंगे एवं इन कार्यों में लगने वाले माल मटेरियल की गुणवत्ता द्वितीय पक्षकार द्वारा तय की जायेगी तथा किये गए सभी कार्यों को सम्बन्धित विभाग से अनुमोदित करवाने व पास करवाने की जिम्मेवारी द्वितीय पक्षकार की होगी एवं इसमें लगने वाला खर्च द्वितीय पक्षकार वहन करेंगे।

05. यह है कि द्वितीय पक्षकार स्वयं की धनराशि से इस प्रोजेक्ट पर निर्माण सम्बन्धी कार्य यानि उक्त भूमि में सीसी सडक, सिवरेज लाईन, पानी की पाईप लाईन, मुख्य द्वार, रोड लाईट इत्यादि विकास कार्य करेंगे जिसमें लगने वाले माल एवं कार्य की गुणवत्ता द्वितीय पक्षकार द्वारा तय की जायेगी एवं द्वितीय पक्षकार भूखण्डों को बेचान करेंगे जिसकी कीमत द्वितीय पक्षकार द्वारा निर्धारित की जायेगी तथा ठेकेदार को नियुक्त करना, आर्किटेक्ट व इंजिनियर को नियुक्त करना, लेबर प्रबंध करना, निर्माण हेतु आवश्यक सामग्री क्रय करना, सम्बन्धित विभाग से बिजली पानी का कनेक्शन प्राप्त करना व अन्य समस्त प्रकार के निर्माण कार्य करना द्वितीय पक्षकार



For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Endorsement of Execution

Print Date: 9/18/2025 5:35:34 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI, व्यवसाय Businessजाति 0-MEGHWAL House No.: 00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH JHANWAR, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री AYUSHI BUILDCON PVT LTD TH DIRECTOR MD SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI , व्यवसाय Businessजाति 0-JANGID House No.: 221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature : 

ने लेख्यपत्र Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

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

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

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAUTAM SHARMA TH OMPRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI जाति JANGID Age: 49 Add: House No.: 221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202501054021081

उप पंजीयक, JODHPUR (चतुर्थ)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property



की जिम्मेवारी होगी और यह सभी कार्य द्वितीय पक्षकार स्वयं के खर्च से करेगा।

- 06 यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त योजना में स्थित भूखण्डों के विक्रय हेतु प्रचार-प्रसार सम्बन्धी कानूनी रूप से समस्त कार्य जैसे पेम्पलेट, ब्रॉशर, विज्ञापन, चल चित्र विज्ञापन, ध्वनि विज्ञापन, सूचना पुस्तिका, मैगजीन विज्ञापन, होर्डिंग, इंटर नेट पर प्रचार प्रसार द्वितीय पक्षकार के नाम से किया जा सकेगा।
- 07 यह है कि आप द्वितीय पक्षकार जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर तहसील कार्यालय, कलेक्टर कार्यालय जोधपुर या अन्य सरकार, अर्द्ध सरकारी व गैर सरकारी संस्थान में उक्त प्रोजेक्ट के बाबत सभी तरह की कार्यवाही कर सकेंगे।
- 08 यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में होने वाली सभी प्रकार की विधिक कार्यवाही, प्रशासनिक व अन्य कार्यवाहियों में भाग ले सकेंगे तथा इन सभी कार्यवाही के लिये वाद, उत्तरवाद, शपथपत्र, राजीनामा, अपील, पुनरावेदन, पुनर्विलोकन, इजराय, प्रार्थना पत्र इत्यादि दस्तावेज स्वयं के हस्ताक्षरों से पेश करने का एवं न्यायपालिका व कार्यपालिका में तथा राजस्थान सरकार व केंद्र सरकार सम्बन्धी समस्त कार्यवाही करने का अधिकार आप द्वितीय पक्षकार का है। इन कार्यवाही में अधिवक्ता, अभिकर्त्ता या प्रतिनिधि की नियुक्ति कर सकेंगे, उनकी फीस निश्चित कर भुगतान कर सकेंगे, उन्हें हटा सकेंगे, प्रत्येक न्यायालय, प्रशासनिक अधिकारी, ट्रिब्यूनल, राजकीय, अर्द्ध राजकीय, स्वायत्तशासी संस्थान, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर नगर निगम, तहसील कार्यालय आदि में उपस्थित होकर कार्यवाही में अधिकृत रूप से भाग लेंगे।
09. यह है कि दोनों पक्षकार आपसी सहमति से यह स्वीकार करते हैं कि परियोजना के विक्रय से प्राप्त समस्त राशि या विकसित पट्टा



For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR



सुदा भूखण्ड में से प्रथम पक्षकार यानि भू स्वामी 10 प्रतिशत हिस्से के लिये अधिकृत होंगे और उसी तरह विकासकर्ता अर्थात् द्वितीय पक्षकार 90 प्रतिशत हिस्से के बराबर राशि के लिये अधिकृत होगा जिसे आगे चलकर इस अनुबन्ध में "विकासकर्ता का आवंटन" कहा जायेगा।

10. यह है कि भू स्वामी अपने 10 प्रतिशत हिस्से को परियोजना पूर्ण होने से पहले किसी भी शख्स को बेचान/हस्तान्तरण नहीं कर सकेंगे तथा अपने हिस्से की भूमि में किसी अन्य को हिस्सेदार भी नहीं बना सकेंगे।
11. यह है कि भूमि स्वामी इकरार की गई भूमि को अब आगे किसी भी तरह से किसी अन्य शख्स/संस्था को बेचान/हस्तान्तरण नहीं कर सकेंगे।
12. यदि किन्हीं कारणवश भू स्वामी/प्रथम पक्षकार में से किसी की मृत्यु हो जाती है तो उनके कानूनी उत्तराधिकारी उक्त इकरार की शर्तों को पूर्ण करने को पाबन्द रहेंगे।
13. यह है कि द्वितीय पक्षकार उक्त परियोजना में स्थित भूखण्डों को अन्य दीगर शख्स अथवा संस्थान को बेचान कर सकेंगे।
14. यह है कि भू स्वामी आवंटन की राशि को भू स्वामी द्वारा परियोजना भूमि में भूखण्डों के क्रेतागण के पक्ष में परियोजना भूमि में आनुपातिक अधिकारों के हस्तान्तरण प्रतिफल माना जायेगा उसी तरह विकासकर्ता आवंटन की राशि को विकासकर्ता द्वारा परियोजना भूमि में भूखण्डों के क्रेतागण के पक्ष में परियोजना के विकास में आनुपातिक अधिकारों के हस्तान्तरण का प्रतिफल माना जायेगा।
15. यह है कि योजना के भूखण्डों को एजेंट के माध्यम से बेचान तय होने पर या बेचाननामा होने पर कमीशन की राशि की अदायगी



For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED
DIRECTOR



दोनों पक्षकारों द्वारा अपने आनुपातिक हिस्से के अनुसार दी जायेगी।

16. यह है कि द्वितीय पक्षकार ने स्वयं को विधिक रूप से पाबन्द करते हुए प्रथम पक्षकार को यह सहमति दी है कि परियोजना पूरी होने के बाद समस्त भूखण्डों को विकासकर्त्ता यानि द्वितीय पक्षकार को ही दोनों पक्षकारों की सहमति से तय/निर्धारित दर से विक्रय करने है। इसलिये फिर भी कोई भूखण्ड बेचान से शेष रह जाता है तो प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार अपने प्रतिशत के अनुसार भूखण्डों को आपस में बांट लेंगे।
17. यह है कि इस प्रोजेक्ट में भूखण्डों के सम्बन्ध में द्वितीय पक्षकार द्वारा तय/निर्धारित दर से बुकिंग करना, बेचान इकरारनामा निष्पादित करना एवं वैध रसीद देने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्षकार को होगा।
18. यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट में भूखण्डों के क्रेताओं के बैंक ऋण हेतु इस इमारत के प्रोजेक्ट को बैंक में स्वीकृत करवा सकेंगे, इस हेतु बैंक में समस्त प्रकार की कार्यवाही जैसे-टाइटल के स्वामित्व सम्बन्धी सर्वे रिपोर्ट प्राप्त करना, बैंक अधिकारीयों व इंजीनियर को मौका दिखाना, स्वीकृत नक्शे व अन्य स्वामित्व सम्बन्धी असल दस्तावेज बैंक या वित्तीय संस्थानों में दिखाना आदि समस्त कार्य करवा सकेंगे।
19. यह है कि द्वितीय पक्षकार ने इस सम्पत्ति के समस्त टाइटल दस्तावेज देख लिये हैं एवं पुर्ण रूप से संतुष्ट होकर यह दस्तावेज का निष्पादन किया है।
20. यह है कि उक्त भूमि का कब्जा इस दस्तावेज के निष्पादन के साथ आप द्वितीय पक्ष को सुपुर्द किया गया है।
21. यह है कि दोनों पक्षकार भविष्य में अगर इस डवलपर एग्रीमेन्ट/ जोईन्ट वेन्चर एग्रीमेन्ट में कोई संशोधन करना चाहे तो दोनों



For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR



पक्षकार आपसी पूर्ण सहमति से इस दस्तावेज में संशोधन कर सकते हैं।

22. यह है कि उक्त दस्तावेज के जरिये आप द्वितीय पक्षकार पक्ष को यह अधिकारी प्रदान किये गये हैं कि आप द्वितीय पक्षकार स्वीकृत मानचित्र अनुसार भूखण्ड बेचान कर सकेंगे, बेचाननामा पंजीबद्ध करावा सकेंगे तथा बेचान राशि जरिये चैक/रोकड कम्पनी के नाम से प्राप्त कर सकेंगे तथा 'बेचान किये गये भूखण्डों को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में नियमानुसार लिस्ट से पट्टे अपने व अन्य व्यक्तियों के नाम से जारी करवा सकेंगे एवं प्रथम पक्षकार ने अलग से एक आम मुख्यारनाम द्वितीय पक्षकार के कहे अनुसार तहरीर व तकमील किया हुआ है जिसको प्रथम पक्षकार कभी भी रिवोक या रद्द नहीं कर सकेगा।
23. यह है कि प्रथम पक्षकार द्वारा उक्त भूमि को पूर्ण रूप से पाक एवं साफ बताया गया है परन्तु फिर भी भविष्य में उक्त भूमि से सम्बन्धित पूर्व का कोई वाद विवाद उत्पन्न होता है तो उसे समाप्त करने की जिम्मेवारी प्रथम पक्षकारगण की होगी।
24. यह है कि द्वितीय पक्षकार यानि विकासकर्ता उक्त प्रोजेक्ट को रेरा में रजिस्टर्ड करवा सकेंगे तथा उक्त प्रोजेक्ट के लिए अपनी फर्म के नाम से बैंक में अलग से खाता खुलवा कर लेन देन कर सकेंगे।
25. यह है कि प्रथम पक्षकार ने उक्त भूमि बाबत एक अलग से आम मुख्यारनामा आप द्वितीय पक्षकार के हक में निष्पादित किया हुआ है।





लिहाजा यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दोनों पक्षकारान् ने सोच समझ कर अपनी राजी खुशी से बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से, अपने होशो हवाश में, बिना किसी नशे पत्ते के निम्न साक्षियों के समक्ष सोच समझ कर, पढ कर तहरीर व तकमील कर दिया है। जो सही है व सनद रहे। वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांक:-

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

(ह0 द्वितीय पक्षकार)

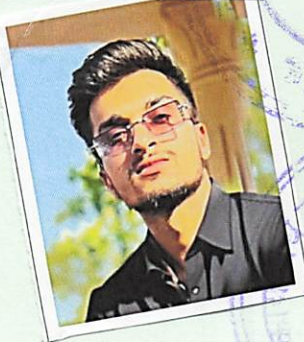
साख:-

01. मैं manish sharma पुत्र श्री satyanarayana उम्र 42 वर्ष
जाति sonu निवासी-maseriyar Jodhpur

निष्पादनकर्त्ता को पहचानता हूं तथा उक्त निष्पादनकर्त्ता ने इस दस्तावेज पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये है।

02. मैं 7 Shant Pr पुत्र श्री Mahendras Pr उम्र 22 वर्ष
जाति sonu निवासी-16 Sugan Vihar Thunwar Road Jodhpur

निष्पादनकर्त्ता को पहचानता हूं तथा उक्त निष्पादनकर्त्ता ने इस दस्तावेज पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये है।



manish

(ह0 प्रथम पक्षकार)

7 Shant

7 Shant

Registration Endorsement

Print Date: 9/22/2025 11:25:27 AM

आज दिनांक 18/09/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 741 में
पृष्ठ संख्या 44 क्रम संख्या 202503054115914 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2961 के
पृष्ठ संख्या 524 से 539 पर चस्पा किया गया।
202501054021081

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (नवार्थ)
जाधपुर





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- नारनाड़ी
पटवार हल्का :- नारनाड़ी
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- बोरानाडा
तहसील :- झंवर
जिला :- जोधपुर
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2077 - 2080
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 1025
खाता संख्या पुराना :- 346

जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

1. हरिराम पुत्र बीजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा.बोरानाडा खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1034/121	1.9182 बारानी IV	1.9182 1.78		स्वीकृत नामांतरकरण : 3611 12/10/2023विभाजन	
कुल खसरे -1	1.9182	1.7800			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - MD Sharma Advocate
प्रतिलिपि सं. - 15901
दिनांक व समय -19/Nov/2024 11:54:00 AM

पता - Jodhpur
आई.पी. - 10.70.244.252
नक़ल जारी करने का स्थान - झंवर

यू.एस.एन - 1436669740102536113

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=1436669740102536113>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - JAGDEESH KUMAR
हस्ताक्षर दिनांक व समय - 02/Jan/2024 11:55:00 AM

पद - तहसीलदार



NIC

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21).

ग्राम :नारनाड़ी	पटवार मण्डल :नारनाड़ी	भू.अ.नि.वृत्त:बोरानाडा	तहसील:झंवर	जिला:जोधपुर
नामांतरकरण का प्रकार : सर्म्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :4114 26/03/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2077-2080		
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :			नामांतरकरण शुल्क :0 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
346	1033/121	0.6475	बारानी IV	0.60	1.) केलकी देवी पत्नि हरिराम मेघवाल हिस्सा- 1/2 जाति- मेघवाल सा.बोरानाडा खातेदार 2.) हरिराम पुत्र बीजाराम हिस्सा- 1/2 जाति- मेघवाल सा.बोरानाडा खातेदार	871	1.) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर हिस्सा- पूर्ण खातेदार	1033/121	0.6475	आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 346 कुल खसरे : 1 कुल क्षेत्रफल : 0.6475 कुल काश्तकार : 2						खाता : 871 कुल काश्तकार : 1 कुल खसरे : 111 कुल क्षेत्रफल: 104.0326					
934	840/202	0.1780	बारानी I	0.48	1.) अर्जनजांगिड़ पुत्र डुंगररामजांगिड़ हिस्सा- 1/2 जाति- जांगिड़ सा.पाल रोड जोधपुर खातेदार 2.) भरतजांगिड़ पुत्र डुंगररामजांगिड़ हिस्सा- 1/2 जाति- जांगिड़ सा.पाल रोड जोधपुर खातेदार	--बदस्तूर खसरा--					
खाता : 934 कुल खसरे : 1 कुल क्षेत्रफल : 0.1780 कुल काश्तकार : 2											
986	897/209	0.1460	बारानी I	0.40	1.) रेखा अग्रवाल पत्नि शैलेश कुमार अग्रवाल हिस्सा- पूर्ण जाति- अग्रवाल सा. एस - 115 आशियाना अमरबाग पाली रोड जोधपुर खातेदार						
खाता : 986 कुल खसरे : 1 कुल क्षेत्रफल : 0.1460 कुल काश्तकार : 1											
990	894/209	0.1494	बारानी I	0.41	1.) बालमुकुन्द जांगिड़ पुत्र पन्नालाल जांगिड़ हिस्सा- पूर्ण जाति- जांगिड़ सा.2-ए,नरपत नगर,पाल रोड,जोधपुर खातेदार						
खाता : 990 कुल खसरे : 1 कुल क्षेत्रफल : 0.1494 कुल काश्तकार : 1											
1008	971/239	0.1908	बारानी I	0.52	1.) पप्पुसिंह पुत्र चैनसिंह						

हिस्सा- पूर्ण
जाति- राजपुरोहित सा. देह खातेदार

खाता : 1008	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1908	कुल काश्तकार : 1
1024 1035/121	1.9182	बारानी IV 1.78	1.) केलकी देवी पत्नि हरिराम मेघवाल हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा.बोरानाडा खातेदार
खाता : 1024	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.9182	कुल काश्तकार : 1
1025 1034/121	1.9182	बारानी IV 1.78	1.) हरिराम पुत्र बीजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा.बोरानाडा खातेदार
खाता : 1025	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.9182	कुल काश्तकार : 1

खातों का विवरण:-

खाता : 346	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.6475	कुल काश्तकार : 2	खाता : 871	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 111	कुल क्षेत्रफल : 104.0326
खाता : 934	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1780	कुल काश्तकार : 2				
खाता : 986	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1460	कुल काश्तकार : 1				
खाता : 990	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1494	कुल काश्तकार : 1				
खाता : 1008	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1908	कुल काश्तकार : 1				
खाता : 1024	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.9182	कुल काश्तकार : 1				
खाता : 1025	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.9182	कुल काश्तकार : 1				

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक समर्पण पत्र व आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम SURENDRA SUTHAR
दिनांक 3/26/2025 9:42:02 AM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
Sanction as patwari report

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम DEVA RAM
दिनांक 3/26/2025 10:01:54 AM