

**Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-V**

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 13-03-2024 4:00 PM

Fee Receipt No	: 202402019004620	Receipt Date	: 13/03/2024
Name	: ANIL KUMAR CHOUDHARY ADV, KUNJ BIHARI, GOPAL KRISHAN, MANOHAR KUMAR, SANJAY	Document S. No.	: 202401019003837
Address	: VYAS ENCLAVE SCHEME, RESIDENTIAL CONVERTED LAND, KHASRA NO. 386/131, 132, 388/133, 390/134-392/135, GRAM JAGANNA THPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0		
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Fee for Memorandum	: ₹ 64_67
Stamp (Memorandum)	: ₹	Certified copying fees	: ₹ 57
Surcharge	: ₹ 0	Reg (Memorandum)	: ₹
Penalty	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 650
Custody	: ₹	Commission	: ₹ 0
Site/Inspection Fees	: 0	Others	: ₹ 0
From Year 2012 To Year 2024		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
		Total Amount	: ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 86884170 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0086884170



Payment Date: 13/03/2024 13:45:53

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रतियां	650.00
Commission(-):		0.00
Total/NetAmount:		650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ANIL KUMAR CHOUDHARY ADV	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): JAIPUR(302020)
Address:JAIPUR	Remarks:VYAS ENCLAVE SCHEME, RESIDENTIAL CONVERTED LAND, KHASRA NO. 386/131, 132, 388/133, 390/134, 392/135, GRAM JAGANNATHPURA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR

Payment Details:

Bank: ICICI Bank	Challan No. - 0
Date: 13/03/2024 13:45:53	Bank CIN No: ICIC8688417013032024
	Reference No: CK2017169283

Computer generated copy on : 13/03/2024

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

Anil Kumar Choudhary

Advocate

Enrollment No: R/4622/2010

Contact No: +0141-2399339/ +91-9829051945

Email Id: info@rkcc.co.in

Website: www.rkcc.co.in

Off. Add. First Floor, P.No. 14/124, Main Shipra Path, Mansarovar, Jaipur.



Date: 13-03-2024

TITLE SEARCH REPORT

Property Details :-

“VYAS ENCLAVE Scheme, Residential and Commercial Converted Land, Khasra No. 386/131, 132, 388/133, 390/134, 392/135 Gram Jagannathpura, Tehsil Sanganer, Dist. Jaipur. Size of the Property Rakba 0.84 ie 8400 Sq.mtr.

Owner Details:-

Mr. Kunj Bihari S/o Mr. Prahlad Kumar, Mr. Gopal Krishan S/o Mr. Onkar, Mr. Manohar Kumar S/o Onkar, Mr. Sanjay S/o Mr. Prahlad Kumar R/o Gram Keshyawala, Dist. Sanganer, Dist. Jaipur.

I, have caused necessary searches in the office of Sub-Registrar, Jaipur-V, for the period of 2012 to 2024 and have personally examined all relevant records and documents (photocopy documents submitted before me for the purpose) for the aforesaid property and after due considerations certify :

- I. That the Agriculture land khasra no. 386/131, 132, 388/133, 390/134, 392/135, Total khasra 05 total land 0.84 Hectare, was situated at Gram Jagannathpura, Tehsil Sanganer, Dist Jaipur in the name of Mr. Kunj Bihari S/o Mr. Prahlad Kumar, Mr. Gopal Krishan S/o**

ANIL KUMAR CHOUDHARY

Anil Kumar Choudhary
ADVOCATE

Mr. Onkar, Mr. Manohar Kumar S/o Onkar, Mr. Sanjay S/o Mr. Prahlad Kumar R/o Gram Keshyawala, Dist. Sanganer, Dist. Jaipur.

II. That the Mr. Kunj Bihari, Mr. Gopal Krishan, Mr. Manohar Kumar, Mr. Sanjay, applied in Jaipur Development Authority for conversion of Agriculture Land into residential purpose.

III. After that Jaipur Development Authority Conversion issued order No. LU2012/JDA/2021-22/101649 on dated 01/08/2022 in favour of Mr. Kunj Bihari, Mr. Gopal Krishan, Mr. Manohar Kumar, Mr. Sanjay.

IV. After that Jaipur Development Authority issued revised order Conversion order No. LU2012/JDA/2021-22/101649 on dated 23/05/2023 in favour of Mr. Kunj Bihari, Mr. Gopal Krishan, Mr. Manohar Kumar, Mr. Sanjay.

V. After that Jaipur Development Authority issued map Approval letter No. D-193 on dated 27/12/2023 in favour of Mr. Kunj Bihari, Mr. Gopal Krishan, Mr. Manohar Kumar, Mr. Sanjay.

I hereby certify that:

- I. The said property is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and lis pendens, attachment of any kind what so ever and the title of the said property is clear, free and marketable.
- II. It is, certified that all the documents in context to the title of this property are Legally in order and Mr. Kunj Bihari, Mr. Gopal

ANIL KUMAR CHOUDHARY

Ak Choudhary
ADVOCATE

Krishan, Mr. Manohar Kumar, Mr. Sanjay, are the owner of the property mentioned having a valid and marketable title in the property.

ANIL KUMAR CHOUDHARY

Anil Kumar Choudhary
ADVOCATE

The receipts for the relevant search are enclosed herewith.



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/JDA/2021-22/101649

दिनांक 23/05/2023

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।

संशोधित आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:-

कुंज बिहारी पुत्र श्री प्रहलाद कुमार जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार, गोपालकृष्ण पुत्र ओंकार जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार, मनोहर कुमार पुत्र ओंकार जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार, संजय पुत्र प्रहलाद कुमार जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार

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

2. क. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	तरमीन से नवीन खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	जगन्नाथपुरा, सागानेर (जयपुर)	कुंज बिहारी पुत्र श्री प्रहलाद कुमार हि. 1/6, जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार	132	-	3400	0.34
		गोपाल कृष्ण पुत्र ओंकार हि. 1/3 जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार,	133	388 / 133	1550	0.1550
		मनोहर कुमार पुत्र ओंकार हि. 1/3 जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार	134	390 / 134	1750	0.1750
		संजय पुत्र प्रहलाद कुमार हि. 1/6 जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार	135	392 / 135	300	0.030
			131	386 / 131	1400	0.14
			कुल			0.84

- 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।
- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 01.08.2022 को निर्णय पारित किया गया था के उक्त के स्थान पर आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय के स्थान पर आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार



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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 23-05.2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
उपायुक्त जोन-11
ज.वि.प्रा., जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार



क्रमांक- LU2012/JDA/2021-22/101649

दिनांक 01/08/2022

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

नामले के संहिता तथ्य निम्नानुसार है

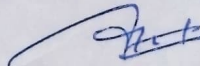
कुंज बिहारी पुत्र श्री प्रहलाद कुमार जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार, गोपालकृष्ण पुत्र ओंकार जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार, मनोहर कुमार पुत्र ओंकार जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार, संजय पुत्र प्रहलाद कुमार जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार

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 (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1	जगन्नाथपुरा, सांगानेर (जयपुर)	कुंज बिहारी पुत्र श्री प्रहलाद कुमार हि. 1/6, जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार	132	3400	0.34
		गोपाल कृष्ण पुत्र ओंकार हि. 1/3 जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार,	133	1550	रकबा 0.23 हैक्टे. में से रकबा 0.1550 हैक्टे.
		मनोहर कुमार पुत्र ओंकार हि. 1/3 जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार	134	1750	रकबा 0.22 हैक्टे. में से रकबा 0.1750 हैक्टे.
		संजय पुत्र प्रहलाद कुमार हि. 1/6 जाति ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार	135	300	रकबा 0.41 हैक्टे. में से रकबा 0.030 हैक्टे.
			131	1400	रकबा 0.25 हैक्टे. में से रकबा 0.14 हैक्टे.
				कुल	0.84

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अनिवार्य योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- 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 नगर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अधिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि पर अधिवृत्ति अधिकार निर्वाचित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अधिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वाचित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्ति को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्यय-नाम्नीन रखा गया समझा जायेगा।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निशेध और सुसंगत विधि के अधीन अनिवार्य योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिशेषित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अद्योहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 01-08-2022 को पारित किया गया है।


प्राधिकृत अधिकारी (जोन-11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- जगन्नाथपुरा

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- मुहाना

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर

खाता संख्या नया :- 24

जिला :- जयपुर

खाता संख्या पुराना :- 13

काश्तकार का नाम :-

1. कुंजबिहारी पुत्र प्रहलादकुमार हिस्सा- 1/6 जाति- ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार
2. गोपालकृष्ण पुत्र ओंकार हिस्सा- 1/3 जाति- ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार
3. मनोहरकुमार पुत्र ओंकार हिस्सा- 1/3 जाति- ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार
4. संजय पुत्र प्रहलादकुमार हिस्सा- 1/6 जाति- ब्राह्मण सा. केश्यावाला खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
129	0.6500 चाही 3	0.4400 9.02	130	स्वीकृत नामांतरकरण : 164 24/03/2022 रहनमुक्त
129	0.6500 जाव 3	0.2100 2.14	130	स्वीकृत नामांतरकरण : 165 24/03/2022 रहनमुक्त
130	0.0400 गै.मु.चाह	0.0400		
131	0.2500 चाही 3	0.1500 3.08		
131	0.2500 जाव 3	0.1000 1.02		
132	0.3400 चाही 3	0.2000 4.10		
132	0.3400 जाव 3	0.1400 1.43		
133	0.2300 बारानी 2	0.2300 1.38		
134	0.2200 बारानी 2	0.2200 1.32		
135	0.4100 बारानी 2	0.4100 2.46		
कुल खसरे -7	2.1400	25.9500		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - SANJAY VYAS

पता - SANGANER JAIPUR

प्रतिलिपि सं. - 53094

शुल्क - 30 Rs/-

आई.पी. - 103.203.138.122

दिनांक व समय -05/Apr/2022 11:11:00 AM

नक़ल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड :- K110192015, पता :- GURJARO KI

DHANI,KUNDANPURA,PAHADIYA

यू.एस.एन - 92952454824165

<http://apnakhata.raj.nic.in/qx.aspx?usn=929524548241651>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - NEERU SINGH

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 30/Mar/2022 02:26:00 PM



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- जगन्नाथपुरा
पटवार हल्का :- मुहाना
भू अभि. नि. क्षेत्र :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 88
खाता संख्या पुराना :- 13

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

1. जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर JDA हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
119	0.1100 गै.मु	0.1100	स्वीकृत नामान्तरकरण : 173 08/09/2022 सर्म्पण	
120	0.3100 गै.मु	0.3100		
121	0.1800 गै.मु	0.1800		
122	0.3100 गै.मु	0.3100		
123	0.1100 गै.मु	0.1100		
124	0.2200 गै.मु	0.2200		
125	0.5600 गै.मु	0.5600		
127	0.6800 गै.मु	0.6800		
128	1.2000 गै.मु	1.2000		
132	0.3400 आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3400		
136	0.1800 गै.मु	0.1800		
137	0.3900 गै.मु	0.3900		
138	0.2300 गै.मु	0.2300		
139	0.1100 गै.मु	0.1100		
140	0.0300 गै.मु.चाह	0.0300	140	
141	0.5600 गै.मु	0.5600		
142	0.6500 गै.मु	0.6500		
143	0.7800 गै.मु	0.7800		
144	0.2000 गै.मु	0.2000		
145	0.2100 गै.मु	0.2100		
146	0.2900 गै.मु	0.2900		
152	0.1100 गै.मु.रास्ता	0.1100		
164/368	0.1400 गै.मु	0.1400		
235	0.4000 गै.मु.चारागाह	0.4000		
238	0.1400 गै.मु.रास्ता	0.1400		

यू.एस.एन - 92952454888173

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=929524548881731>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - AMARSINGHMEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 13/Sep/2022 12:52:00 PM





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 2 of 2

ग्राम का नाम :- जगन्नाथपुरा

पटवार हल्का :- मुहाना

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना

तहसील :- साँगानेर

जिला :- जयपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 88

खाता संख्या पुराना :- 13

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

386/131	0.1400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1400
388/133	0.1550	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1550
390/134	0.1750	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1750
392/135	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300
77	0.2900	गै.मु.रास्ता	0.2900
87	0.1800	गै.मु.रास्ता	0.1800

कुल खसरे -31 9.4100

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - az

प्रतिलिपि सं. - 65769

आई.पी. - 103.203.138.122

नक़ल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड :- K110192015, पता :- GURJARO KI
DHANI, KUNDANPURA, PAHADIYA

पता - SANGANER JAIPUR

शुल्क - 65 Rs/-

दिनांक व समय - 14/Sep/2022 12:04:00 PM

यू.एस.एन - 92952454888173

<http://apnakhata.raj.nic.in/qz.aspx?usn=929524548881731>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - AMARSINGHMEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 13/Sep/2022 12:52:00 PM





राजस्थान RAJASTHAN

BS 428604

29 JAN 2024

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 14th March 2024 at Jaipur.

BETWEEN

1. SANJAY VYAS S/o Shri Prahalad Vyas aged 44 years (Aadhaar No. XXXX XXXX 9863) R/o Keshyawala, Sanganer, Muhana, Jaipur – 302029 hereinafter called party of the First Part; and
2. KUNJ BIHARI VYAS S/o Shri Prahlad Vyas aged 52 years (Aadhaar No. XXXX XXXX 3784) R/o Keshyawala, Sanganer, Muhana, Jaipur – 302029 hereinafter called party of the Second Part; and
3. MANOHAR SHARMA S/o Shri Onkar Sharma aged 66 years (Aadhaar No. XXXX XXXX 1526) R/o 4, Gram Keshyawala, Post Muhana, Tehsil Sanganer, Jaipur – 302029 hereinafter called party of the Third Part; and
4. GOPAL KRISHANA VYAS S/o Shri Omkar Mal Vyas aged 82 years (Aadhaar No. XXXX XXXX 0277) R/o Keshyawala, Sanganer, Muhana, Jaipur – 302029 hereinafter called party of the Fourth Part.

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.)

14 MAR 2024



(hereinafter individually referred to as Party and collectively as Parties, which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their legal representative, heirs, successors, liquidators, executors and administrators, assignee/s and nominees)

WHEREAS the above referred Parties jointly owned a piece of Land "**VYAS ENCLAVE**" admeasuring 2994.20 Square Meters situated at Khasra number 386/131, 132, 388/133, 390/134 and 392/135, Village Jagnathpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur – 302029 Rajasthan.

NOW THE PARTIES ARE INTERESTED IN FORMING A MEMORANDUM OF UNDERSTANDING ('MOU') AND THAT THEY INTEND TO RECORD THE TERMS AND CONDITIONS AS FOLLOWS:-

1. That the project "**VYAS ENCLAVE**" situated at Khasra number 386/131, 132, 388/133, 390/134 and 392/135, Village Jagnathpura, Tehsil Sanganer, District Jaipur – 302029 Rajasthan (hereinafter referred to as the Project) shall be jointly developed by the Parties.
2. That all the Parties to the Agreement are the Joint Owners of the said land and the said land is their ancestral land.
3. That all Parties to this Agreement have applied for conversion of land use under provisions of 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 to Jaipur Development Authority, Jaipur vide Number LU2012/JDA/2021-22/101649 dated 23-05-2023 from agricultural to non-agricultural and such was converted by the Authorized Officer ZONE – 11, Jaipur Development Authority.
4. Whereas after 90-A of the said land, the layout plan of the complete residential scheme "**VYAS ENCLAVE**" was approved in meeting dated 27-12-2023 and issued approval letter vide letter no. JDA/DC/ZONE-11/2023/D-193 dated 27-12-2023.
5. That the party of the First Part shall act as a Promoter and remaining Second, Third and Fourth Party shall act as the Other Promoters in the Project.
6. That all the rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by the Parties.
7. That the designated separate bank account shall be opened in the name of the **MR.SANJAY VYAS VYAS ENCLAVE-RERA RETENTION ACCOUNT** as provided in sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.
8. That all the receipts / losses the booking and sale of unit in the Project shall be shared between the Parties in the given ratio of their ownership:-

Sr.	Name of Landlord	share of ownership
1	SANJAY VYAS	1/6
2	KUNJ BIHARI VYAS	1/6
3	MANOHAR SHARMA	1/3
4	GOPAL KRISHANA VYAS	1/3

9. That the proceeds from sales shall be utilized first for the development of the Project by the Parties then thereafter profits shall be shared with the Parties thereon as per their share in total land which is also described hereinabove.

10. That all the Parties shall sign and execute the Agreement for Sale with the Allottees.

11. That the Marketing and Selling of the Project shall be carried out by the Parties jointly in the ratio of their ownership.



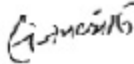
ATTESTED
NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.)

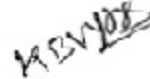
14 MAR 2024



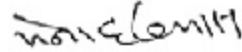
12. That all the Parties shall sign the documents for the applied project in RERA

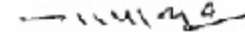
13. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future all the Parties jointly takes the responsibility to compensate for the same.


(Sanjay Vyas)
Promoter


(Kunj Bihari Vyas)
Promoter

Place: Jaipur
Date: 14-03-2024


(Manohar Sharma)
Promoter


(Gopal Krishana Vyas)
Promoter



ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR (RAJ.)
14 MAR 2024