प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 153 ए)

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- झालरबावड़ी
पटवार हल्का :- झालरबावड़ी
भू.अभि.नि. :- रावतभाटा
तहसील :- रावतभाटा
जिला :- चित्तौड़गढ़

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 33
खाता संख्या पुराना :- 38

काश्तकार का नाम:-

1. पारस कुमार जैन पुत्र सूरज मल जैन हिस्सा- 1/2 जाति- जैन मकान संख्या- 253, कॉलोनी- जैन मोहल्ला, क्षेत्र/स्थान- बोराव, शहर- रावतभाटा, पिन कोड- 323304, ज़िला - CHITTORGARH,राज्य- RAJASTHAN खातेदार
2. मोईनुदीन पुत्र मोहम्मद युसुफ छिपा हिस्सा- 1/2 जाति- छीपां मुस्लमान मकान संख्या- H-129-1-2, कॉलोनी- मोहम्मदी कॉलोनी, क्षेत्र/स्थान- शास्त्री नगर, भीलवाडा, शहर- भीलवाडा, पिन कोड- 311001, ज़िला - BHILWARA,राज्य- RAJASTHAN खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
342/123	0.8800	बारानी 1	0.8800	4.40		स्वीक्रत नामांतरकरण : 4 19/03/2025शुद्धिपत्र स्वीक्रत नामांतरकरण : 178 07/01/2025बेचान स्वीक्रत नामांतरकरण : 182 25/01/2025बेचान स्वतः स्वीक्रत नामांतरकरण : 188 24/02/2025बेचान (रजि.न. 202503388100350) स्वतः स्वीक्रत नामांतरकरण : 189 24/02/2025बेचान (रजि.न. 202503388100351) स्वीक्रत नामांतरकरण : 191 23/03/2025विरासत स्वीक्रत नामांतरकरण : 196 26/04/2025विभाजन	
कुल खसरे - 1	0.8800		0.8800	4.4000			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है |
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्षी के रूप मे नहीं किया जा सकता है |
नकल जारी करने की तिथि :- [redacted]-Apr-2025

NIC

R55/29 26-4-25
पटवारी
पटवार मण्डल
तहसील रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

1: 4000

P-35
29

26-4-25

पटवारी
पटवार मण्डल J.R.P....
तहसील रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर पालिका रावतभाटा

क्रमांक / नपारा / भूमि / धारा–90ए / 2025–26 / 327

दिनांक :– 12.12.2025

श्रीमान् तहसीलदार,
रावतभाटा।

विषय :– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन (आवासीय कॉलोनी) के उपयोग की अनुज्ञा आदेश के तहत भूमि का नामान्तरण स्थानीय प्राधिकारी के नाम दर्ज कर राजस्व रिकोर्ड में अमल– दरामद करने बाबत्।

प्रसंग :– ऑनलाईन आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106560 दिनांक 12.12.2025 के संदर्भ में।

महोदय,

उपरोक्त विषय एवं प्रासांगिक आदेश अन्तर्गत भेजकर निवेदन है कि **राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार मण्डल झालरबावडी तहसील रावतभाटा जिला चितौडगढ़ के खसरा नं. 342 / 123** खातेदार – **श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सूरजमल जैन हिस्सा 1 / 2 निवासी बोराव एवं श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा हिस्सा 1 / 2 निवासी भीलवाडा रकबा 0.88 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम में से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 5300 वर्गमीटर** कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन (आवासीय कॉलोनी श्री कृष्णा विहार) प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन बाबत् इस कार्यालय को प्रस्तुत ऑनलाईन आवेदन मय संशोधित अभिन्यास योजना क्रमांक **LSGCLU90A/2025-26/106560 दिनांक 29.09.2025** अन्तर्गत राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 के तद्धीन बनाये गये नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम 2012 के प्रावधानो के उपबन्धो के अनुसार उक्त आवेदित भूमि के अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय कॉलोनी** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जाकर ऑनलाईन पोर्टल के माध्यम से आदेश क्रमांक **LSGCLU90A/2025-26/106560 दिनांक** 12.12.2025 से जारी किया गया है। जिसकी प्रति मय ले–आउट प्लान के सुलभ संदर्भ हेतु संलग्न है।

अतः प्रकरण में संलग्न आदेशानुसार उक्त प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि **5300 वर्गमीटर अर्थात् 57028 वर्गफीट** भूमि **आवासीय कॉलोनी** प्रयोजनार्थ स्थानीय प्राधिकारी (नगर पालिका रावतभाटा) के नाम नामान्तरण दर्ज कर राजस्व रिकोर्ड अमल–दरामद कराकर आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरकर्ता को इसकी प्रति भिजवाने का श्रम करावे।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

(मुकेश नागर)
प्राधिकृत अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा

क्रमांक / नपारा / भूमि / धारा–90ए / 2025–26 / 328–31

दिनांक :– 12.12.2025

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

1. श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय, चितौडगढ़।
2. स्थानीय प्राधिकारी (अधिशाषी अधिकारी) नगर पालिका, रावतभाटा।
3. आवेदक / खातेदार **श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सुरजमल जैन** निवासी 253, जैन मोहल्ला, बोराव तहसील रावतभाटा जिला चितौडगढ़ एवं श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी एच–129, 1–2, मोहम्मदी कॉलोनी, शास्त्री नगर, भीलवाडा (राज0) को रजिस्टर्ड डाक द्वारा प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्त भूमि का नामान्तरण नगर पालिका रावतभाटा के नाम दर्ज होने पर नामान्तरण व जमाबन्दी की प्रमाणित प्रति इस कार्यालय में प्रस्तुत कराने का श्रम करावे, ताकि आंवटन की अग्रिम कार्यवाही की जा सके।
4. सुरक्षित प्रति।

(मुकेश नागर)
प्राधिकृत अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा

Signature valid
Digitally signed by Mukesh Nagar
Designation : Executive Officer Second
Date: 2025.12.12 17:22:24 IST
Reason: Approved

NAGAR PALIKA, RAWATBHATA
GOVERNMENT OF RAJASTHAN

क्रमांकः LSGCLU90A/2025-26/106560 दिनांकः 12/12/2025

विषयः – 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 **PARAS KUMAR JAIN** पुत्र श्री **SURAJ MAL JAIN** जाति **JAIN**

श्री **MOINUDDIN** पुत्र श्री **MOHAMMAD YUSUF CHHIPA** जाति **MUSLIM**

1. ऊपर नामित आवदेक 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	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
1.	JHALAR BAORI, JHALAR BAORI	PARAS KUMAR JAIN S/O. SURAJ MAL JAIN & MOINUDDIN S/O. MOHAMMAD YUSUF CHHIPA	342/123	5300
			कुल	**5300**

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 है।

3. यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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 उपबंधो 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 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 व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो 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 शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **12-12-2025** को पारित किया गया है।

Signature valid

Digitally Signed by MUKESH.NAGAR9
Designation : EO/ COMMISSIONER
Date: 2025.12.12 16:40:54 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

नोटः यह एक डिजिटल हस्ताक्षरित प्रमाण पत्र है और इसके लिए किसी भौतिक हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

कार्यालय नगर पालिका रावतभाटा, जिला – चित्तौड़गढ़(राज.)

क्रमांक / नपारा / भूमि / 2025-26 / 3217 दिनांक :- 17/12/2025

बैठक कार्यवाही विवरण
–:: ले–आउट प्लान अनुमोदन कमेटी ::–

स्वायत्त शासन विभाग नगरीय विकास और आवासन विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक F.3 (50)UDH/3/2012 दिनांक 31.05.2012 के नियम 8 एवं राजस्थान नगर पालिका (नगरीय भूमि निष्पादन) नियम 1974 के नियम 9 तथा नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प. 3 (90)नविवि / 3 / 2012 दिनांक 21.06.2012 एवं नगरी विकास विभाग, राज0 सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.07.2025 द्वारा लागू की गयी नवीन राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के नियम 2.4 द्वारा गठित ले–आउट प्लान अनुमोदन कमेटी की बैठक इस कार्यालय के सूचना पत्रांक 314 दिनांक 08.12.2025 के द्वारा आज दिनांक 17.12.2025 को दोपहर 03.00 बजे नगर पालिका कार्यालय के प्रशासक कक्ष में कमेटी अध्यक्ष श्री विवेक गरासिया (तहसीलदार), प्रशासक, नगर पालिका रावतभाटा की अध्यक्षता में आयोजित की गयी। जिसमें निम्न पदाधिकारी कमेटी सदस्य उपस्थित हुए।

क्र.सं.	नाम पदाधिकारी मय पद	कमेटी में धारित पद
1.	श्री विवेक गरासिया (प्रशासक, नगर पालिका, रावतभाटा)	कमेटी अध्यक्ष
2.	श्री महावीर प्रसाद मीणा (अधिशाषी अभियन्ता, भीलवाडा चम्बल परियोजना, अतिरिक्त प्रभार, नगर पालिका, रावतभाटा)	सदस्य
3.	श्री संदीप गोचर, सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, चितौडगढ (अतिरिक्त प्रभार)	सदस्य
4.	श्री रिजवान अंसारी, (कनिष्ठ अभियन्ता, राणा प्रताप सागर बॉध एवं भण्डार खण्ड सिंचाई विभाग रावतभाटा अतिरिक्त प्रभार नगर पालिका रावतभाटा)	विशेष आमंत्रित सदस्य
5.	श्री मुकेश नागर (अधिशाषी अधिकारी, न0पा0रावतभाटा)	सदस्य सचिव

कमेटी की बैठक में उपरोक्तानुसार सदस्य उपस्थित हुए, तत्पश्चात् कमेटी की बैठक प्रारम्भ की गयी और कमेटी के समक्ष बैठक एजेण्डा विचारार्थ एवं निर्णयार्थ निम्नानुसार रखा गया है :–

1. राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार मण्डल झालरबावडी तहसील रावतभाटा के खसरा नं. 342 / 123 रकबा 0.88 हैक्टेयर मे से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 5300 वर्गमीटर या 57028 वर्गफीट के खातेदार (संयुक्त आवेदक) श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सूरजलमल जैन

सत्य प्रतिलिपि
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा

व श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा अपनी खातेदारी दर्ज कृषि भूमि के गैर कृषिक उपयोग (आवासीय कॉलोनी श्री कृष्णा विहार) के प्रयोजनार्थ अनुज्ञा और आंवटन हेतु आवेदित प्रकरण में सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, चित्तौडगढ़ द्वारा प्रदान की संशोधित तकनीकी राय व अनुमोदन दिनांक 20.11.2025 अनुसार ले–आउट प्लान अनुमोदन पर अन्तिम निर्णय वास्ते :–

उपरोक्त एजेण्डा बिन्दु के सम्बन्ध में अवगत कराया कि आवेदक/खातेदार श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सुरजमल जैन निवासी 253 जैन मोहल्ला, बोराव तहसील रावतभाटा जिला चितौडगढ़ (राज0) एवं श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी एच–129–1–2, मोहम्मदी कॉलोनी, शास्त्री नगर, भीलवाडा (राज0) के द्वारा अपनी संयुक्त राजस्व दर्ज खातेदारी भूमि राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार हल्का झालरबावडी तहसील रावतभाटा जिला चितौडगढ़ के खसरा संख्या 342/123 क्षेत्रफल 0.88 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम खाता संख्या नया 33 व पुराना 38 संवत् 2076–2079 जमाबन्दी संवत् 2077 (वर्ष 2020) की कृषि भूमि के गैर कृषिक प्रयोजनार्थ (आवासीय कॉलोनी – श्री कृष्णा विहार, झालरबावडी) के उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन बाबत् राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन एवं इसके अध्यधीन बने नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम 2012 यथा संशोधित के प्रावधानो के तहत आवासीय कॉलोनी प्रयोजनार्थ उक्त रकबा 0.88 हैक्टेयर मे से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 5300 वर्गमीटर भूमि के सम्परिवर्तन हेतु प्राधिकृत अधिकारी, नगर पालिका रावतभाटा के कार्यालय में ऑनलाईन आवेदन संख्या **LSGCLU90A/2025-26/106560** दिनांक 29.09.2025 से आवेदन प्रस्तुत किया गया। जिसकी लोक सूचना जारी कर समाचार पत्रो में प्रकाशित की गयी। जिसके संदर्भ में श्री संजय कुमार छाबडा पिता स्व. श्री लालचन्द छाबडा निवासी रावतभाटा की प्राप्त आपत्ति पर यथोचित सुनवाई की जाकर बाद मौका रिपोर्ट आपत्ति का निस्तारण करते हुए आपत्ति को खारिज किया गया।

साथ ही प्रकरण में प्रारूप– 6 अन्तर्गत तहसीलदार रावतभाटा व हल्का पटवारी एवं भू–अभिलेख निरीक्षक की ओर से राजस्व रिकोर्ड व मौका अनुसार प्राप्त रिपोर्ट अनुसार भूमि किसी भी निबन्धन/प्रतिबन्धित क्षेत्र से प्रभावित नहीं होने व मौके पर खाली होकर पडत होने व किसी भी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं होने एवं रावतभाटा से रामगंजमण्डी सडक राज्य राजमार्ग 9ए के दक्षिण दिशा की तरफ होकर सड़क से लगती हुई होने व किसी न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी नहीं होने की रिपोर्ट के साथ आवासीय उपयोग की अनुज्ञा प्रदान किये जाने एवं अभिधृति अधिकारो के निर्वापन की अनुशंषा करते हुए सहमति प्रदान किये जाने के पश्चात् प्रकरण में सहायक नगर नियोजक, नगर विकास न्यास, चितौडगढ़ से तकनीकी राय प्राप्त की गयी। जिसके संदर्भ में उनकी संशोधित तकनीकी राय राजकाज रेफरेन्स नं. 18950519 दिनांक 20.11.2025 से प्रदान करते हुए संलग्न ले–आउट प्लान तकनीकी रूप से अनुमोदित किया गया। जिसके अनुसार आवेदित प्रकरण में आवेदित भूमि को रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 की प्रस्तावित

सत्य प्रतिलिपि
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा

100 फीट सड़क मार्गाधिकार से पहुँच मार्ग उपलब्ध होना तथा रावतभाटा मास्टर प्लान में भू–उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित होना पाया गया है एवं आवेदित योजना का तकनीकी परीक्षण राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के अनुसार किया जाकर प्रकरण में भू–उपयोग का वर्गीकरण निम्नानुसार निर्धारित किया गया है।

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट)	प्रतिशत
1	आवासीय	25671.30	45.02
2.	इनफोरमल कॉमर्शियल	2158.87	3.79
3.	सुविधा क्षेत्र	2284.31	4.00
4.	पब्लिक यूटिलिटी	2284.31	4.00
5.	पार्क	10761.65	18.87
6.	सड़क व फुटपाथ	13867.56	24.32
	योग	57028	100

प्रकरण में प्राप्त तकनीकी राय अनुसार आवेदित भूमि की खसरा सीमाओं का राजस्व रिकोर्ड अनुसार सम्बन्धित राजस्व अधिकारी (भू–अभिलेख निरीक्षक, हल्का पटवारी व तहसीलदार महोदय) द्वारा ले–आउट प्लान पर प्रमाणिकरण किया गया है। जिसके अनुसार मौके पर स्वयं खातेदार/डवलपर द्वारा डिमार्केशन करवाया जाकर उसका सत्यापन राजस्व अधिकारी व पालिका अभियन्ता से करवाया जावेगा और नियमानुसार रियल एस्टेट रेग्यूलेटरी अॅथोरिटी (रेरा) में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही इस अनुमोदित किये जाने वाली कॉलोनी के भूखण्डो की बुकिंग अथवा बेचान किया जा सकेगा और मौके पर उपलब्ध भूमि का ही नियमानुसार पट्टा विलेख भूखण्डधारी के पक्ष में पालिका द्वारा जारी किया जावेगा। आवेदित भूमि को 100 फीट मास्टर प्लान सड़क से पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है अर्थात् 100 फीट मार्गाधिकार के मध्य से 50 फीट आवेदित भूमि की ओर मार्गाधिकार छुडवाया जावेगा, जिसमें आवेदित खसरे की भूमि शामिल होने पर व मार्गाधिकार भूमि के अन्तर्गत मान्य होगी। आवेदित योजना में कुल 19 भूखण्डों का प्रावधान किया गया है, जिसमें 18 भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ तथा एक भूखण्ड संख्या 13 (क्षेत्रफत्र 2158.87 वर्गफीट) इनफोरमल कॉमर्शियल हेतु आरक्षित किया गया है, जिस पर 10X10 फीट साईज के दुकान प्रयोजनार्थ भूखण्डो का प्रावधान आवेदक/विकासकर्ता को अपने स्तर से कर उसका प्लान पालिका में प्रस्तुत करना होगा और उसके अनुरूप डिमार्केशन करवाना होगा।

संलग्न योजना मानचित्र में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र पार्क व पब्लिक यूटिलिटी आदि का मौके पर डिमार्केशन करवाकर उसका सत्यापन नगर पालिका से करवाया जाना होगा। प्रस्तावित इस योजना में समस्त आन्तरिक विकास के कार्य राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के प्रावधानो के अनुसार निर्धारित समयावधि में स्वयं खातेदार/विकासकर्ता को अपने स्तर से करवाने होंगे। साथ ही योजना में अनुमोदित आवासीय प्रयोजनार्थ भूखण्डों पर पालिका से पट्टा विलेख व उसके पंजीयन उपरान्त नियमानुसार भवन निर्माण स्वीकृति व नक्शानुमोदन कराकर ही भवन का निर्माण करवाया जा सकेगा।

सत्य प्रतिलिपि
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा

आवेदित भूमि किसी अन्य व्यक्ति की कोई दावेदारी अथवा अन्य विभाग की योजना का भाग नहीं होने व भूमि पर किसी अन्य व्यक्ति / विभाग का कब्जा नहीं होने व भूमि विवाद रहित होने सभी नियमो की पूर्ण पालना किये जाने, प्लान अनुसार निर्धारित मार्गाधिकार भूमि को सुरक्षित रखे जाने उस पर किसी भी प्रकार का कब्जा / निर्माण / बेचान नहीं किये जाने, मार्गाधिकार भूमि को निःशुल्क पालिका पक्ष में समर्पण किये जाने व राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदेशो, परिपत्रो, नियमों, उपनियमों की पालना किये जाने के सम्बन्ध में एक शपथ पत्र भी पृथक से लिया जावेगा।

कमेटी को यह भी अवगत कराया गया कि उक्त आवेदित भूमि के सम्परिवर्तन की अनुज्ञा प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका रावतभाटा के आदेश क्रमांक LSGCLU90A/2025-26/106560 दिनांक 12.12.2025 के द्वारा जारी किये जा चुके है और जिसके तहत राजस्व रिकोर्ड में अमल दरामद करने बाबत् पत्र तहसीलदार, रावतभाटा को पत्र क्रमांक 327–31 दिनांक 12.12.2025 से प्रेषित किया जा चुका है। जिसकी अनुपालना में भूमि का नामान्तरण स्थानीय प्राधिकारी, नगर पालिका रावतभाटा के नाम दर्ज राजस्व रिकोर्ड जमाबन्दी व खसरा नक्शा तरमीम होने के पश्चात् इस प्रस्तावित ले–आउट प्लान के अनुमोदन उपरान्त आवेदक के स्तर से रेरा रजिस्ट्रेशन की कार्यवाही पूर्ण कर इस कार्यालय को सूचित किये जाने के पश्चात् राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 व अन्य सम्बन्धित लागू प्रावधानो के अनुरूप देय प्रीमियम शुल्क आदि नियमानुसार जमा लिये जाकर आंवटन की कार्यवाही की जावेगी।

अतः उपरोक्तानुसार संलग्न प्रस्तावित ले–आउट प्लान का अन्तिम अनुमोदन कमेटी से अपेक्षित है। जिस पर कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से ले–आउट प्लान का अनुमोदन किये जाने का निर्णय लिया गया।

उक्त एजेण्डा बिन्दु पर चर्चा व निर्णय के पश्चात् बैठक सधन्यवाद समाप्त किये जाने की घोषणा की गई।

संलग्न :– अनुमोदित ले–आउट प्लान की प्रति।

(रिजवान अंसारी)
(कनिष्ठ अभियंता)
विशेष आमंत्रित सदस्य
ले–आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका,रावतभाटा

(महावीर प्रसाद मीणा)
(अधिशाषी अभियंता)
सदस्य
ले–आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका,रावतभाटा

(संदीप गोचर)
(सहायक नगर नियोजक)
सदस्य
ले–आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका,रावतभाटा

(मुकेश नागर)
अधिशाषी अधिकारी
सदस्य सचिव
ले–आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका,रावतभाटा

(विवेक गरासिया)
(प्रशासक एवं उपखण्ड अधिकारी रावतभाटा)
अध्यक्ष
ले–आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका,रावतभाटा

सत्य प्रतिलिपि
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा

क्रमांक / नपारा / भूनि / 2025–26 / 3218-22 दिनांक :– 17/12/2025

प्रतिलिपि :– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं।

1. श्रीमान् निदेशक महोदय, स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर।
2. श्रीमान् वरिष्ठ नगर नियोजक महोदय, नगर नियोजन विभाग, उदयपुर जोन उदयपुर।
3. श्रीमान् प्रशासक महोदय, नगर पालिका, रावतभाटा।
4. सम्बन्धित समस्त सदस्य श्री .... को सूचनार्थ एवं भूमि शाखा प्रभारी को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
5. आवेदक / खातेदार श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सुरजमल जैन निवासी 253 जैन मोहल्ला, बोराव तहसील रावतभाटा जिला चितौडगढ़ (राज0) एवं श्री मोईनुददीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी एच–129–1–2, मोहम्मदी कॉलोनी, शास्त्री नगर, भीलवाडा (राज0)।
6. सुरक्षित प्रति।

अधिशाषी अधिकारी
एवं सदस्य सचिव
नगर पालिका रावतभाटा
ले–आउट प्लान कमेटी
नगर पालिका, रावतभाटा

सत्य प्रतिलिपि
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका, रावतभाटा

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- झालरबावड़ी
पटवार हल्का :- झालरबावड़ी
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रावतभाटा
तहसील :- रावतभाटा
जिला :- चित्तौड़गढ़

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 172
खाता संख्या पुराना :- 89

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079
जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी

काश्तकार का नाम :-

1. नगरपालिका रावतभाटा हिस्सा- पूर्ण आवासीय,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
157	0.3400	आवासीय	0.3400	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 171 28/10/2024समर्पण	
360/342	0.5300	आवासीय	0.5300	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 226 29/12/2025समर्पण	
कुल खसरे -2	**0.8700**			**0.0000**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - gov
प्रतिलिपि सं. - 47885
दिनाँक व समय -29/Dec/2025 06:08:00 PM

पता - gov
आई.पी. - 10.70.244.252
नक़ल जारी करने का स्थान - रावतभाटा

राजस्थान सरकार

NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एंव जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 29/12/2025 05:57:10 PM

जिला : चित्तौड़गढ़ तहसील : रावतभाटा भू. अ. नि. क्षेत्र : रावतभाटा

पटवारी हल्का : झालरबावड़ी ग्राम : झालरबावड़ी

Scale 1:1000

खसरा संख्या :360/342 क्षेत्रफल : 0.5300 Hectare खाता संख्या : 172पुराना खाता संख्या :38

भूमि किस्म[क्षेत्रफल लगान]: आवासीय [0.5300]

1.) नगरपालिका रावतभाटा हिस्सा- पूर्ण आवासीय

पटवारी

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एंव सील

तहसील रावतभाटा (चित्तौड़गढ़)

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें।

<u>नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)</u>

तहसीलदार द्वारा संशोधित दिनाँक : 12/29/2025 12:00:00 AM

ग्राम :झालरबावड़ी	पटवार मण्डल :झालरबावड़ी	भू.अ.नि.वृत:रावतभाटा	तहसील:रावतभाटा / जिला:चित्तौडगढ
नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :226 26/12/2025		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2076-2079
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :			नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
33	342/123	0.8800	बारानी 1	4.40	1.) पारस कुमार जैन पुत्र सूरज मल जैन हिस्सा- 1/2 जाति- जैन मकान संख्या- 253, कॉलोनी- जैन मोहल्ला, क्षेत्र/स्थान- बोराव, शहर- रावतभाटा, पिन कोड- 323304, ज़िला - CHITTORGARH,राज्य- RAJASTHAN खातेदार 2.) मोईनुदीन पुत्र मोहम्मद युसुफ छिपा हिस्सा- 1/2 जाति- छीपां मुस्लमान मकान संख्या- H-129-1-2, कॉलोनी- मोहम्मदी कॉलोनी, क्षेत्र/स्थान- शास्त्री नगर, भीलवाडा, शहर- भीलवाडा, पिन कोड- 311001, ज़िला - BHILWARA,राज्य- RAJASTHAN खातेदार
खाता : 33	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.8800			कुल काश्तकार : 2

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
7	8	9	10	11	12
33	1.) पारस कुमार जैन पुत्र सूरज मल जैन हिस्सा- 1/2 जाति- जैन मकान संख्या- 253, कॉलोनी- जैन मोहल्ला, क्षेत्र/स्थान- बोराव, शहर- रावतभाटा, पिन कोड- 323304, ज़िला - CHITTORGARH,राज्य- RAJASTHAN खातेदार 2.) मोईनुदीन पुत्र मोहम्मद युसुफ छिपा हिस्सा- 1/2 जाति- छीपां मुस्लमान मकान संख्या- H-129-1-2, कॉलोनी- मोहम्मदी कॉलोनी, क्षेत्र/स्थान- शास्त्री नगर, भीलवाडा, शहर- भीलवाडा, पिन कोड- 311001, ज़िला - BHILWARA,राज्य- RAJASTHAN खातेदार	361/342	0.3500	बारानी 1	1.75
खाता : 33	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 0.3500		
172	1.) नगरपालिका रावतभाटा हिस्सा- पूर्ण आवासीय --बदस्तूर खसरा--	360/342	0.5300	आवासीय	0.00
खाता : 172	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल: 0.8700		

<u>खातों का विवरण:-</u>

खाता : 33	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.8800	कुल काश्तकार : 2	खाता : 33	कुल काश्तकार : 2	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3500
				खाता : 172	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 2	कुल क्षेत्रफल : 0.8700

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

पटवारी का नाम BANWARI LAL SHARMA
दिनांक 12/29/2025 4:42:07 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
पटवारी रिपोर्ट और संलग्न दस्तावेज अनुसार नामांतरण स्वीकृत किया

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम VIVEK GARASIYA
दिनांक 12/29/2025 4:53:28 PM

https://apnakhata.rajasthan.gov.in//P21_qr.aspx?usn=101493614322605310073

दस्तावेज देखे

TO WHOM IT MAY CONCERN
LETTER TO AUTHORIZED PERSON IN CHARGE

We the Undersigned authorized to **Moinuddin** S/o Mohammad Yusuf Chhipa on behalf of us to Sign all document, RERA Registration and any other document execute all deeds etc.

1. **Moinuddin S/o Mohammad Yusuf Chhipa** (hereinafter singly referred to as the " land owner/ **Promoter**)

Moinuddin

Signature

2. **Paras Kumar Jain** S/o Suraj Mal Jain (hereinafter singly referred to as the " land owner**/ other Promoter**)

Paras Jain

Signature

Accepted by

Moinuddin

Moinuddin

राजस्थान–सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास चितौड़गढ़ (राज.)

E-mail:uitchittorgarh@gmail.com Phone : 01472-251055

क्रमांक / नविन्या / 2025–26 / दिनांक :–

भूमि शाखा
24/10/25

अधिशाषी अधिकारी,
नगर पालिका रावतभाटा।

विषय :– तकनीकी राय चाहने बाबत्।
सन्दर्भ :– आपका पत्र क्रमांक / नपारा / भूमि / 2025–26 / 2493 दिनांक 14.10.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि श्री पारस कुमार जैन पिता सुरजमल जैन निवासी बोराव एवं श्री माईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी भीलवाड़ा द्वारा राजस्व ग्राम झालरबावड़ी तहसील रावतभाटा की आराजी संख्या 342 / 123 रकबा 0.88 हैक्टेयर में से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 57028.00 वर्गफीट भूमि के गैर कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग अनुज्ञा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 धारा 90–क के अन्तर्गत आवेदन पर तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त भूमि का रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 में भू उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदित भूमि को रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 की प्रस्तावित 100 फीट सड़क मार्गाधिकार से पंहुच मार्ग उपलब्ध होता है। आवेदित योजना का तकनीकी परिक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2024 अनुसार किया गया है जिसके अनुसार आवेदित प्रकरण में भू–उपयोग का वर्गीकरण निम्नानुसार है :–

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट)	प्रति ात
1.	आवासीय	26771.74	46.94
2.	इन्फोंमल कमर् यिल	1972.5	3.46
3.	सुविधा क्षेत्र	2282.50	4.00
4.	पब्लिक यूटिलिटी	2282.50	4.00
5.	पार्क	10761.65	18.87
6.	सड़क	12957.11	22.73

उपरोक्त के क्रम में आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन सलंग्न सं ोधित मानचित्र में द ायि अनुसार निर्णय निम्न शर्तो के अध्याधीन राज्य सरकार द्वारा शहरी सेवा ि ाविर–2025 के अन्तर्गत गठित स्थानीय स्तरीय एम्पावर्ड समिति (ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति) की बैठक में रखकर लिया जाना उचित होगा :–

1. भूमि के अवाप्ति, स्वामित्व, किस्म, राजस्व सीमा, विधिक स्थिति, मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल बाबत् जांच आप के स्तर से की जावे तथा स्वायत शासन एवं नगरीय विकास विभाग के पहुँचमार्ग (सम्पर्क सड़क) के प्रचलित परिपत्रों के पश्चात् ही संपरिवर्तन की कार्यवाही की जावें।
2. आवेदित भूमि के खसरा सीमाओं का राजस्व रिकार्ड अनुसार संबंधित राजस्व अधिकारी द्वारा सीमाकंन एवं प्रमाणीकरण एवं मास्टर प्लान की सुनिश्चितता पश्चात् संलग्न ले–आउट प्लान का संबंधित अभियंता द्वारा डिमार्के ान एवं सत्यापन उपरान्त ही मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल, जो भी कम हो, का ही पट्टा विलेख जारी किया जावें।
3. सलंग्न मानचित्र में द ायि अनुसार आवेदित भूमि को 100 फीट सड़क से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है अतः उक्त सड़क का मार्गाधिकार पूर्व कमिटमेंट अनुसार अथवा 100 फीट (मध्य से 50

RajKaj Ref No.:
18429162
eSign 1.0

Signature valid
Digitally signed by Sandeep Gocher
Designation: Assistant Town Planner
Date: 2025.10.17 16:33:23 IST
Reason: Approved

फीट) ,जो भी अधिक हो, छुड़वाया जाना सुनि चत किया जावें तथा पूर्व कमिटमेंट की सुनि चतता प चात ही ले–आउट प्लान का अनुमोदन किया जावें।

4. योजना प्रस्तावित इन्फोमल कम यिल हेतु क्षेत्र आरक्षित है जिस हेतु I.C SHOPS भूखण्ड साईज 10'X10' प्रावधान के निश्पादन की सुनि चतता आपके कार्यालय द्वारा की जानी होगी।
5. संलग्न योजना मानचित्र में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र, पार्क व पब्लिक यूटिलिटी आदि की मौके पर सुनि चतता नगर परिषद् द्वारा की जानी होगी।
6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2024 में उल्लेख अन्य प्रावधानो की सुनि चतता आपके कार्यालय द्वारा की जानी होगी।
7. इस कार्यालय की तकनीकी अभि ांशा के अतिरिक्त यदि किसी अन्य विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आव यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र मानचित्र अनुमोदन से पूर्व संबंधित विभाग से लिया जाना सुनि चत करावें।
8. मौके पर या रेवेन्यू रेकार्ड के अनुसार तालाव/नाले, बहाव क्षेत्र, डूब क्षेत्र, कुआँ, अन्य जला य एवं रास्ते की भूमि होने की स्थिति में संपरिवर्तन की कार्यवाही नहीं की जावे। भूमि के निकट नाला स्थित होने की द ा में नियमानुसार बफर छुडवाते हुए ले–आउट अनुमोदित किया जावे।
9. मौके पर विद्युत लाईन एवं किसी भी ऑयल कम्पनी की लाईन या डिपो स्थित होने पर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छुडवाते हुए ले–आउट अनुमोदित किया जावे।
10. नियमानुसार आपत्ति/सुझावों को आमंत्रित एवं निस्तारण उपरांत ही संपरिवर्तन बावत् अग्रिम कार्यवाही की जावे।
11. प्रचलित भवन विनियम के समस्त प्रावधानों तथा सेटवेक, एफ.ए.आर आदि इत्यादि नियमानुसार छुडवाते हुये निर्माण कार्य नगर पालिका की स्वीकृति प्राप्त करने के प चात ही किया जा सकेगा।
12. नगर पालिका द्वारा यह सुनि चत किया जावे कि आवेदित भूमि खसरा भूमि नगर पालिका/आवासन मण्डल या किसी अन्य योजना का भाग नही हो।
13. नगर पालिका द्वारा आवेदित खसरा भूमि के संपरिवर्तन की कोई कार्यवाही पूर्व मे नही की गई हो, यह सुनि चत किया जावे।
14. सड़क विन्यास के लिए प्रस्तावित भूमि का निः ुल्क समर्पण किये जाने के प चात ही संपरिवर्तन संवंधित कार्यवाही की जावे।
15. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदे ों, परिपत्रों, नियमो–उपनियमो की पालना सुनि चत किया जावे।
16. आवेदित भूमि के ले–आउट प्लान अनुमोदन के संवंध में यदि किसी आव यक तथ्य को छुपाया गया/गलत पाये जाने पर यह तकनीकी राय स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
चित्तौड़गढ़

RajKaj Ref No.:
18429162
eSign 1.0

Signature valid
Digitally signed by Sandeep Gocher
Designation: Assistant Town Planner
Date: 2025.10.17 16:33:23 IST
Reason: Approved

कार्यालय नगर पालिका रावतभाटा,जिला–चित्तौडगढ(राज.)

1337

क्रमांक/नपारा/भूमि/2025–26/2880 दिनांक :– 10/11/2025

सहायक नगर नियोजक,
नगर विकास न्यास,
चितौडगढ़ (राज0)।

विषय :– धारा 90–क के प्रकरण में प्रस्तुत संशोधित प्लान पर तकनीकी राय व अनुमोदन प्रदान करने बाबत्।

प्रसंग :– आपके पत्र क्रमांक राजकाज रेफरेन्स नं. 18429162 दिनांक 17.10.2025 के संदर्भ में।

उपरोक्त विषय एवं प्रासांगिक पत्र अन्तर्गत लेख है कि आवेदक/खातेदार **श्री पारस कुमार जैन पुत्र श्री सूरजमल जैन निवासी बोराव एवं श्री मोईनुद्दीन पुत्र मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी भीलवाडा** के द्वारा अपनी निजी खातेदारी कृषि भूमि राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार हल्का झालरबावडी तहसील रावतभाटा के खसरा नं. 342/123 रकबा 0.88 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम मे से 0.53 हैक्टेयर खातेदार (1) श्री पारस कुमार जैन पुत्र सूरजमल जैन हिस्सा 1/2 जाति जैन निवासी मकान संख्या 253 जैन मोहल्ला, बोराव तहसील रावतभाटा (2) श्री मोईनुद्दीन पुत्र मोहम्मद युसुफ छीपा हिस्सा 1/2 जाति छीपा मुसलमान निवासी मकान संख्या एच–129–1–2 मोहम्मदी कॉलोनी, शास्त्री नगर, भीलवाडा जिला भीलवाडा ने गैर कृषिक प्रयोजन (आवासीय कॉलोनी श्री कृष्णा विहार) हेतु इस कार्यालय में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क एवं इसके अधीन विरचित नियम राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम 2012 के प्रावधानो के अन्तर्गत गैर कृषिक प्रयोजन की अनुज्ञा और आंवटन बाबत् **ऑनलाईन आवेदन संख्या LSGCLU90A/2025-26/106560** दिनांक 29.09.2025 के क्रम में श्री संजय कुमार छाबडा निवासी रावतभाटा के द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गयी। जिसके निस्तारण अन्तर्गत दिनांक .06.11.2025 को श्रीमान् तहसीलदार रावतभाटा, भू–अभिलेख निरीक्षक रावतभाटा, हल्का पटवारी झालरबावडी, पालिका विधि सलाहकार व आवेदक की उपस्थिति में आपत्तिकर्ता की सुनवाई की गयी। जिसमें वक्त सुनवाई राजस्व रिकोर्ड व मौका स्थिति की रिपोर्ट अनुसार यह पाया गया कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत ले–आउट प्लान/सर्वे प्लान मौका स्थिति से कुछ भिन्न पाये गये है, जिसमें संशोधन अपेक्षित है। जिस बाबत् आवेदको को इस कार्यालय के सूचना पत्र दिनांक 07.11.2025 से सूचित कर संशोधित ले–आउट प्लान व सर्वे प्लान मय खसरा सुपर इम्पोज, गूगल प्लान, मास्टर प्लान सुपर इम्पोज प्रस्तुत कराये गये है, जिसकी प्रतियॉ आपको पुनः तकनीकी परीक्षण कर व तकनीकी राय एवं अनुमोदन बाबत् भिजवाये जा रहे है।

अतः संशोधित ले–आउट प्लान पर तकनीकी राय व अनुमोदन प्रदान करने का कष्ट करे।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार।

(मुकेश नागर)
अधिशाषी अधिकारी
O/C नगर पालिका रावतभाटा

राजस्थान–सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास चितौड़गढ़ (राज.)

E-mail:uitchittorgarh@gmail.com

Phone : 01472-251055

क्रमांक / नविन्या / 2025–26 /

दिनांक :–

अधिशाषी अधिकारी,
नगर पालिका रावतभाटा।

विषय :– संशोधित तकनीकी राय चाहने बाबत्।
सन्दर्भ :– आपका पत्र क्रमांक / नपारा / भूमि / 2025–26 / 2880 दिनांक 10.11.2025

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि श्री पारस कुमार जैन पिता सुरजमल जैन निवासी बोराव एवं श्री माईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी भीलवाड़ा द्वारा राजस्व ग्राम झालरबावड़ी तहसील रावतभाटा की आराजी संख्या 342 / 123 रकबा 0.88 हैक्टेयर में से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 57028.00 वर्गफीट भूमि के गैर कृषिक आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग अनुज्ञा राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 धारा 90–क के अन्तर्गत आवेदन पर संशोधित तकनीकी राय चाही गई है। उपरोक्त भूमि का रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 में भू उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। आवेदित भूमि को रावतभाटा मास्टर प्लान 2031 की प्रस्तावित 100 फीट सड़क मार्गाधिकार से पंहुच मार्ग उपलब्ध होता है। आवेदित योजना का तकनीकी परिक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2024 अनुसार किया गया है जिसके अनुसार आवेदित प्रकरण में भू–उपयोग का वर्गीकरण निम्नानुसार है :–

क्र.सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (वर्गफीट)	प्रति ात
1.	आवासीय	25671.30	45.02
2.	इन्फॉर्मल कमि यिल	2158.87	3.79
3.	सुविधा क्षेत्र	2284.31	4.00
4.	पब्लिक यूटिलिटी	2284.31	4.00
5.	पार्क	10761.65	18.87
6.	सड़क व फुटपाथ	13867.56	24.32

उपरोक्त के क्रम में आवेदित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन सलंग्न सं   ोधित मानचित्र में द   ार्ये अनुसार निर्णय निम्न शर्तों के अध्याधीन राज्य सरकार द्वारा गठित स्थानीय स्तरीय ले–आउट प्लान अनुमोदन समिति की बैठक में रखकर लिया जाना उचित होगा :–

1. भूमि के अवाप्ति, स्वामित्व, किस्म, राजस्व सीमा, विधिक स्थिति, मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल बाबत् जांच आप के स्तर से की जावे तथा स्वायत शासन एवं नगरीय विकास विभाग के पहुँचमार्ग (सम्पर्क सड़क) के प्रचलित परिपत्रों के पश्चात् ही संपरिवर्तन की कार्यवाही की जावें।
2. आवेदित भूमि के खसरा सीमाओं का राजस्व रिकार्ड अनुसार संबंधित राजस्व अधिकारी द्वारा सीमाकंन एवं प्रमाणीकरण एवं मास्टर प्लान की सुनिश्चितता पश्चात् संलग्न ले–आउट प्लान का संबंधित अभियंता द्वारा डिमार्के   ान एवं सत्यापन उपरान्त ही मौके पर उपलब्ध क्षेत्रफल, जो भी कम हो, का ही पट्टा विलेख जारी किया जावें।
3. सलंग्न मानचित्र में द   ार्ये अनुसार आवेदित भूमि को 100 फीट सड़क से पहुँचमार्ग उपलब्ध होता है अतः उक्त सड़क का मार्गाधिकार पूर्व कमिटमेंट अनुसार अथवा 100 फीट (मध्य से 50 फीट) ,जो भी अधिक हो, छुड़वाया जाना सुनि   चत किया जावें तथा पूर्व कमिटमेंट की सुनि   चतता प   चात ही ले–आउट प्लान का अनुमोदन किया जावें।

Signature valid
Digitally signed by Sandeep Gocher
Designation : Assistant Town Planner
Date: 2025.11.20 13:11:52 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.: 18950519
eSign 1.0

4. योजना प्रस्तावित इन्फॉर्मल कमर्शियल हेतु क्षेत्र आरक्षित है जिस हेतु I.C SHOPS भूखण्ड साईज 10'X10' प्रावधान के निष्पादन की सुनिश्चितता आपके कार्यालय द्वारा की जानी होगी।
5. संलग्न योजना मानचित्र में प्रस्तावित सुविधा क्षेत्र, पार्क व पब्लिक यूटिलिटी आदि की मौके पर सुनिश्चितता नगर परिषद् द्वारा की जानी होगी।
6. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2024 में उल्लेख अन्य प्रावधानो की सुनिश्चितता आपके कार्यालय द्वारा की जानी होगी।
7. इस कार्यालय की तकनीकी अभि ांशा के अतिरिक्त यदि किसी अन्य विभाग के अनापत्ति प्रमाण पत्र की आव यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र मानचित्र अनुमोदन से पूर्व संबंधित विभाग से लिया जाना सुनि चत करावें।
8. मौके पर या रेवेन्यू रेकार्ड के अनुसार तालाब/नाले, बहाव क्षेत्र, डूब क्षेत्र, कुआँ, अन्य जला य एवं रास्ते की भूमि होने की स्थिति में संपरिवर्तन की कार्यवाही नहीं की जावे। भूमि के निकट नाला स्थित होने की द ा में नियमानुसार बफर छुडवाते हुए ले–आउट अनुमोदित किया जावे।
9. मौके पर विद्युत लाईन एवं किसी भी ऑयल कम्पनी की लाईन या डिपो स्थित होने पर नियमानुसार सुरक्षात्मक दूरी छुडवाते हुए ले–आउट अनुमोदित किया जावे।
10. नियमानुसार आपत्ति/सुझावों को आमंत्रित एवं निस्तारण उपरांत ही संपरिवर्तन बाबत् अग्रिम कार्यवाही की जावे।
11. प्रचलित भवन विनियम के समस्त प्रावधानों तथा सेटबेक, एफ.ए.आर आदि इत्यादि नियमानुसार छुडवाते हुये निर्माण कार्य नगर पालिका की स्वीकृति प्राप्त करने के प चात ही किया जा सकेगा।
12. नगर पालिका द्वारा यह सुनि चत किया जावे कि आवेदित भूमि खसरा भूमि नगर पालिका/आवासन मण्डल या किसी अन्य योजना का भाग नही हो।
13. नगर पालिका द्वारा आवेदित खसरा भूमि के संपरिवर्तन की कोई कार्यवाही पूर्व मे नही की गई हो, यह सुनि चत किया जावे तथा पूर्व में प्रेषित तकनीकी राय के स्थान पर आज दिनांक को प्रेषित संशोधित तकनीकी राय मय संशोधित ले–आउट प्लान को माना जावे।
14. सड़क विन्यास के लिए प्रस्तावित भूमि का निः ुल्क समर्पण किये जाने के प चात ही संपरिवर्तन संबंधित कार्यवाही की जावे।
15. राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी आदे ों, परिपत्रों, नियमो–उपनियमो की पालना सुनि चत किया जावे।
16. आवेदित भूमि के ले–आउट प्लान अनुमोदन के संबंध में यदि किसी आव यक तथ्य को छुपाया गया/गलत पाये जाने पर यह तकनीकी राय स्वतः ही निरस्त मानी जावेगी।

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास,
चित्तौड़गढ़

RajKaj Ref No.:
18950519
eSign 1.0

Signature valid
Digitally signed by Sandeep Gocher
Designation: Assistant Town Planner
Date: 2025.11.20 13:11:52 IST
Reason: Approved

कार्यालय नगर पालिका रावतभाटा जिला चितौडगढ़ (राज0)

क्रमांक / नपारा / भूमि / धारा–90ए / 2025–26 / 3803 दिनांक :– 10/2/2026

–:: अनुमोदन एवं रहन पत्र ::–

आवेदक / विकासकर्ता **श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सूरजमल जैन निवासी बोराव एवं श्री मोईनुद्दीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी भीलवाडा** की संयुक्त निजी खातेदारी भूमि **राजस्व ग्राम झालरबावडी पटवार हल्का झालरबावडी तहसील रावतभाटा जिला चितौडगढ़ के खसरा नं. 342/123 किस्म बारानी प्रथम रकबा 0.88 हैक्टेयर मे से 0.53 हैक्टेयर अर्थात् 5300 वर्गमीटर** कृषि भूमि का गैर कृषिक (आवासीय कॉलोनी श्री कृष्णा विहार, झालरबावडी) प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन की अनुज्ञा उपरान्त **नगर पालिका रावतभाटा के नाम दर्ज राजस्व रिकोर्ड भूमि खसरा नं. 360/342 रकबा/क्षेत्रफल 0.53 हैक्टेयर किस्म आवासीय के आंवटन हेतु ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 17.12.2025 की बैठक कार्यवाही विवरण पत्रांक 3217 दिनांक 17.12.20255 के द्वारा श्री कृष्णा विहार आवासीय कॉलोनी, झालरबावडी का ले–आउट प्लान (अभिन्यास योजना) राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के प्रावधानो के तहत अनुमोदित किया गया है।** जिसमें कुल सेलेबल एरिया 27830.17 वर्गफीट अर्थात् 20585.49 वर्गमीटर है। जिसके अन्तर्गत कुल 19 भूखण्डों का प्रावधान किया गया। जिसमें से 18 भूखण्ड आवासीय पृथक–पृथक साईज/क्षेत्रफल के एवं 1 भूखण्ड नं. 13 इनफोरमल कॉमर्शियल हेतु सुरक्षित किया गया है।

राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 एवं राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के उपयोग की अनुज्ञा और आंवटन) नियम 2012 यथा संशोधित प्रावधानो के तहत उक्त सेलेबल भूखण्डों की प्रीमियम (कन्वर्जन चार्ज), सी.आई.डी.सी. शुल्क, बी.एस.यू.पी. शुल्क, ले–आउट प्लान अनुमोदन शुल्क, मुख्यमंत्री जन आवास योजना शुल्क आदि की राशि इस कार्यालय से जारी मांग पत्र क्रमांक 483–484 दिनांक 02.01.2026 के अनुसार राज्य सरकार के सम्बन्धित मद एवं पालिका कोष में जमा करवायी गयी है।

चूंकि उक्त योजना में आवेदक/विकासकर्ता को राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 के प्रावधानो के तहत निर्धारित मापदण्डानुसार निर्धारित समयावधि 4 वर्ष में आवश्यक आन्तरिक विकास के कार्य पूर्ण कराने होगे और कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र/अधिवास प्रमाण पत्र प्राप्त किये जाने के पश्चात् 5 वर्ष तक योजना का रख–रखाव किया जाना होगा। जिसकी गारन्टी बतौर विकासकर्ता की वांछना पर एवं **उक्त प्रावधानो के तहत कुल सेलेबल एरिया का 10 प्रतिशत एरिया 2783.02 वर्गफीट के समतुल्य एरिया विरूद्ध सेलेबल आवासीय भूखण्ड संख्या 10, 11 व 12 कुल क्षेत्रफल 3485 वर्गफीट को नगर पालिका रावतभाटा के नाम पर रहन/बन्धक रखे जाते है।** इन रहन/बन्धक रखे गये भूखण्डो को रहन मुक्त कराये बिना विकासकर्ता द्वारा किसी को बेचान अथवा अन्यथा अन्तरण किये जाने का कोई अधिकार नहीं होगा। रहन रखे गये भूखण्डो को राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 में निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार रहन मुक्त किये जाने के उपरान्त ही विकासकर्ता के द्वारा इन भूखण्डो को अपने नाम या अपने उत्तराधिकारी/समुनुदेशिती या अन्तरिती के पक्ष में आंवटन करवाया जाकर लीज/फ्री होल्ड पट्टा विलेख प्राप्त किया जा सकेगा।

अतः उक्त योजना को विकसित किये जाने और सेलेबल भूखण्डों के विक्रय/आंवटन के सम्बन्ध में निम्नानुसार शर्ते लागू होगी :–

1. डवलपर द्वारा आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण किये जाने से पूर्व रहन रखे गये भूखण्डो को बिक्री अथवा अन्यथा अन्तरण या बुकिंग आदि करने का कोई अधिकार नहीं होगा। आन्तरिक विकास कार्य निर्धारित समयावधि में पूर्ण नहीं किये जाने पर नियमानुसार जुर्माना लिया जाकर समयावधि बढायी जा सकेगी। आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर बाद सत्यापन पूर्णता प्रमाण पत्र नगर पालिका के सक्षम अधिकारी/अभियन्ता की ओर से जारी किया जावेगा। तत्पश्चात् रहन/गिरवी रखे गये भूखण्डो मे से 7.50 प्रतिशत भूखण्ड क्षेत्रफल रहन मुक्त किया जावेगा और कार्य पूर्णता के पश्चात् कम से कम 5 वर्षो तक योजना का रखरखाव डवलपर को करना होगा, उसके बाद योजना को आर.डब्ल्यू.ए. (रेजीडेन्ट वेलफेयर एसोशिएशन) अथवा विभाग को हस्तान्तरित किया जा सकेगा, रखरखाव शुल्क डवलपर/आर. डब्ल्यू.ए. द्वारा आंवटीयो से वसूला जा सकेगा।

कृ0पृ0उ0....................2

2. योजना का राजस्थान रियल एस्टेट अॅथोरिटी (रेरा) में पंजीकरण करवाये जाने के पश्चात् पंजीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त कर नगर पालिका में प्रस्तुत करना होगा। साथ ही योजना स्थल पर अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार डिमार्केशन/सीमाकंन करवाकर पालिका के सक्षम अभियन्ता/अधिकारी से सत्यापन करवाना होगा। रेरा में रजिस्ट्रेशन के पश्चात् ही सेलेबल आवासीय भूखण्डों की बुकिंग या बिक्री की जा सकेगी। इससे पूर्व किसी भी प्रकार का विज्ञापन आदि किया जाना रेरा नियमों का उल्लंघन माना जावेगा।
3. डवलपर द्वारा योजना के गैर विक्रय क्षेत्र में फेसिलिटी हेतु आरक्षित भूखण्ड का 12 माह के अन्दर नियमानुसार आरक्षित दर पर आंवटन करवाया जा सकेगा। पालिका की बिना अनुमति के यह भूखण्ड डवलपर द्वारा किसी को बेचान नहीं किया जावेगा।
4. इनफोरमल कॉमर्शियल हेतु आरक्षित भूखण्ड संख्या 13 में न्यूनतम साईज 10X10 फीट के भूखण्डो का 100 भूखण्डो पर 10 दुकान प्रयोजनार्थ भूखण्ड के अनुपात में प्रावधान किया जावेगा, जिसका पृथक से ले–आउट प्लान तैयार करवाकर पालिका से अनुमोदित करवाये जाने के पश्चात् मौके पर सीमांकित करवाया जाकर भूखण्डो की बुकिंग व बिक्री डवलपर द्वारा की जा सकेगी।
5. योजना में डवलपर द्वारा करवाये जाने वाले समस्त आन्तरिक विकास कार्यो के निर्धारित मापदण्डो अनुसार विस्तृत तकमीना मय प्लान अर्थात् डी.पी.आर. पालिका के अधिशाषी अभियन्ता से सत्यापित कराकर प्रस्तुत करनी होगी।
6. योजना में जन सुविधा क्षेत्र और पार्क का विकास कार्य व रखरखाव डवलपर द्वारा स्वयं को तब तक किया जावेगा, जब तक प्रबन्धन सम्बन्धित विभाग या आर.डब्ल्यू.ए. को सौप नहीं दिया जाता है। इन क्षेत्रो में किसी भी प्रकार के भूखण्ड बनाकर बेचान या कब्जा नहीं किया जावेगा। रास्ते की भूमि को सुरक्षित रखा जावेगा।
7. पालिका से अनुमति/स्वीकृति जारी होने के बाद ही उक्त योजना में विक्रय योग्य भूखण्डों की बुकिंग अथवा बिक्री डवलपर द्वारा की जा सकेगी और ऐसी बिक्री पर क्रेता को डवलपर द्वारा प्रोविजनल आंवटन पत्र/एग्रीमेन्ट निर्धारित प्रारूप में निष्पादित किया जा सकेगा। जिसके आधार पर इस कार्यालय द्वारा क्रेता के पक्ष में आंवटन पत्र व पट्टा/लीज डीड नियमानुसार लीज राशि व अन्य देय शुल्क जमा कर जारी की जा सकेगी।
8. अन्य समस्त प्रावधान राजस्थान टाउनशीप पॉलिसी 2024 व अन्य लागू प्रावधानो और समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश/निर्देश मान्य होगे।

(मुकेश नागर)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा
दिनांक :– 10/2/2026

क्रमांक/नपारा/भूमि/धारा–90ए/2025–26/3804-05

<u>प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं पालनार्थ प्रेषित है।</u>

1. आवेदक/विकासकर्ता **श्री पारस कुमार जैन पिता श्री सुरजमल जैन निवासी 253, जैन मोहल्ला, बोराव तहसील रावतभाटा जिला चितौडगढ एवं श्री मोईनुददीन पिता श्री मोहम्मद युसुफ छीपा निवासी एच–129, 1–2, मोहम्मदी कॉलोनी, शास्त्री नगर, भीलवाडा (राज0)** को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।
2. सुरक्षित प्रति।

(मुकेश नागर)
अधिशाषी अधिकारी
नगर पालिका रावतभाटा

IN-RJ52804855979863Y

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

सत्यमेव जयते

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ52804855979863Y
Certificate Issued Date	:	20-Jan-2026 06:17 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3126604/ KOTA/ RJ-KT
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ312660483966361210673Y
Purchased by	:	PARAS KUMAR JAIN SON OF SURAJMAL JAIN
Description of Document	:	Article 5(g) Simple Agreement
Property Description	:	RAWATBHATA CHITTORGARH RAJASTHAN
Consideration Price (Rs.)	:	0 (Zero)
First Party	:	PARAS KUMAR JAIN SON OF SURAJMAL JAIN
Second Party	:	MOINUDDIN SON OF MOHAMMAD YUSUF CHHIPA
Stamp Duty Paid By	:	PARAS KUMAR JAIN SON OF SURAJMAL JAIN
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	500 (Five Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	50 (Fifty only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	650 (Six Hundred And Fifty only)

NOTARY Arjun Singh Chundawat Rawatbhata (Chittorgarh) Reg. No. 12034 GOVT. OF INDIA

SR. NO.
07/2026.
21/01/2026.

Signature Attested
21.1.26
Arjun Singh Chundawat
Notary Rawatbhata
Regd. No. 12034

₹650

PF 0012649023

VOID VOID VOID

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

क्रमांक 34/2026.
दिनांक 23/1/2026.

NOTARY PARAG TRIPATHI Rawatbhata (Chittorgarh) Reg. No. 23020 GOVT. OF INDIA

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

(Executed on 22.01.2026 at Chittorgarh, Rajasthan)

This Memorandum of Understanding (MOU) is made and executed at Chittorgarh, Rajasthan, on this 22st day of Jan, 2026,

BETWEEN

1. **Paras Kumar Jain** S/o Suraj Mal Jain, R/253, Jain mohalla, Borao, Borav, Chittorgarh, Rawatbhata, Rajasthan, 323304 In reference to our project **"Shree Krishna Vihar"**, Khasra No. 342/123 at Chechat Road Rev. Village Jhalar Baori Teh. Rawatbhata, Distt. Chittorgarh (Rajasthan) his PAN is ALVPJ6729K AND aadhar xxxx xxxx 6584 (hereinafter singly referred to as the " **land owner/ other Promoter**",) (hereinafter referred to as the "First Party"

AND

2. **Moinuddin** S/o Mohammad Yusuf Chhipa, R/o H-129 1-2, Mohammedi Colony, Shastri Nagar, Bhilwara, PO: Bhilwara, DIST: Bhilwara, Rajasthan-311001 In reference to our project **"Shree Krishna Vihar"**, situated Khasra No. 342/123 at Chechat Road Rev. Village Jhalar Baori Teh. Rawatbhata, Distt. Chittorgarh (Rajasthan) his PAN is CQKPM5559C AND aadhar xxxx xxxx 7101 (Promoter) (hereinafter referred to as the "Second Party"/ "Landowner"),

The First Party and Second Party are hereinafter collectively referred to as the "Parties", and individually as a "Party."

WHEREAS

The First Party and Second Party both are the absolute and lawful khatedar owners and possessor of the following land situated at Khasra No. 342/123 at Chechat Road Rev. Village Jhalar Baori Teh. Rawatbhata, Distt. Chittorgarh (Rajasthan):

Moinuddin

Signature Attested
Parag 23-01-2026
PARAG TRIPATHI
Notary Rawatbhata
Regd No 23020

Paras Jain

NOTARY
PARAG TRIPATHI
Rawatbhata (Chittorgarh)
Reg. No. 23020
GOVT. OF INDIA

Khasra No. 342/123, measuring 0.53 Hectare, and which stands recorded in his name as per Jamabandi (Samvat 2076–2079), issued by the Revenue Department, District Chittorgarh (Rajasthan)

The said land has been duly approved for development as per Order No. NPR/Bhumi/2025-26/3217 Dated 17.12.2025, issued by the Rawatbhata Municipality and Layout Permission Letter No. क्रमांक – LSGCLU90A/2025-26/106560 dated 12.12.2025, with approved plan, issued by Rawatbhata Municipality.

The First Party authorizing the Second Party to act on behalf of the First Party in all matters relating to the development, RERA registration, marketing, and sale of plots.

The Second Party, being a Promoter / Developer, has agreed to develop the above land into a residential plotting scheme under the project name "**Shree Krishna Vihar**".", in accordance with this MOU and applicable laws.

ROLES AND RESPONSIBILITIES OF ALL PARTIES

For the development of the project and to carry out the responsibility of the promoter (developer) & Land owner, has given possession to the developer for the project.

It is clarified that the First Party will not revoke the **MOU** given to the Second Party till the completion of the project, as it is in the interest of the allottees, landowner, and developer.

Further, it is clarified that upon the development of the project, only the allottees will get the full benefit (fruits) of the amount incurred on the purchase of the plot. The First Party and second party will get his share of the sale price in proportion to their khatedari rights will get his money, which has been incurred on the development of the project.

Momuddin

Paras Jain

Signature Attested
Parag 23-01-2026
PARAG TRIPATHI
Notary Rawatbhata
Regd No 23020

NOTARY
PARAG TRIPATHI
Rawatbhata (Chittorgarh)
Reg. No. 23020
GOVT. OF INDIA

For further clarification, the following responsibilities of the First Party and the Second Party are being elaborated, so that the project may be completed.

First Party shall:

Not revoke or terminate the said MOU until: Completion of the project, Release of 12.5% mortgaged land, Issuance of Completion Certificate from Rawatbhata Municipality. Completion update in RERA records.
Co-operate fully in executing and signing all necessary documents and acts for the successful execution of the project.

Second Party shall:

1.Carry out RERA registration of the Project and comply with all RERA requirements.
2.Execute the entire development and plotting works, obtain approvals, lay roads, and development .
3.Handle all marketing, Selling, Agreement to sale, customer dealings, Handover Possession and correspondence related to the project.
4.Be recognized as the Promoter of the project and bear responsibility under RERA and other applicable laws.

Indemnify the First Party and its assignees & successors from any and all costs / expenses, taxes, claims, actions, penalties of whatsoever nature arising in connection with this MOU.

Co-operate and assist in signing and executing all documents, (Rawatbhata Municipality , RERA and any govt. department) declarations, and forms necessary for project registration, statutory approvals, and sale deeds, Handover Possession.

Receive his entitled share of sale proceeds from the project in accordance with the mutually agreed financial terms.

Maintain and operate all project-related accounts solely in his individual name for the project **Shree Krishna Vihar** as under:

Signature Attested
23-01-2026
PARAG TRIPATHI
Notary Rawatbhata
Regd No 23020

Moinuddin

Paras Bain

NOTARY PARAG TRIPATHI Rawatbhata (Chittorgarh) Reg. No. 23020 GOVT. OF INDIA

Moinuddin Shree Krishna Vihar Collection Account

Moinuddin Shree Krishna Vihar Retention Account

Moinuddin Shree Krishna Vihar Promoter Account

These accounts shall be used exclusively for project-related receipts, disbursements, and statutory compliance as required under RERA Rajasthan.

Indemnify and keep the Landowner harmless against any liabilities, legal issues, or losses arising out of the development or sale process.

FINANCIAL ARRANGEMENT

The sale proceeds arising from the Shree Krishna Vihar project shall be distributed between the Parties in a mutually agreed ratio 50:50

The Land contribution of the first party and Second party are Same, and the development efforts and expenditure will be same

The Second party shall receive the total sale consideration, after deduction of project costs, taxes, and statutory payments.

The Second Party shall maintain transparent project accounts, to be shared periodically with the First Party.

CO-OPERATION AND GOOD FAITH

Both Parties agree to act in good faith and co-operate with each other for timely completion, compliance, and successful execution of the project in the interest of all stakeholders and allottees.

AMENDMENTS

No amendment or modification to this MOU shall be valid unless made in writing and signed by both Parties.

Moinuddin Paras Jain

Signature Attested
23-01-2026
PARAG TRIPATHI
Notary Rawatbhata
Regd No 23020

--5--

PARAG TRIPATHI Rawatbhata (Chittorgarh) Reg. No. 23020 NOTARY GOVT. OF INDIA

DISPUTE RESOLUTION

All disputes arising from or related to this MOU shall first be resolved amicably.
Failing such resolution, the matter shall fall under the exclusive jurisdiction of the Courts at Chittorgarh, Rajasthan.

GOVERNING LAW

This MOU shall be governed by and construed in accordance with the laws of India, including the Transfer of Property Act, 1882, the Rajasthan Tenancy Act, and the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA).

IN WITNESS WHEREOF

The Parties hereto have executed this MOU at Second party (Rajasthan) on the day, month, and year first written above.

FIRST PARTY – LANDOWNER

Paras Kumar Jain S/o Suraj Mal Jain,

(Signature) Paras Jain

SECOND PARTY – PROMOTER / LANDOWNER

Moinuddin S/o Mohammad Yusuf Chhipa,

(Signature) Moinuddin

Signature Attested
Parag 23-01-2026
PARAG TRIPATHI
Notary Rawatbhata
Regd No 23020

Witnesses: