PULKIT GODHA (*ADVOCATE*)

TITLE SEARCH CERTIFICATE

Sir,

I hereby serve upon you the Legal Title Search Report of the Residential Scheme situated in Khata No. 176(New) 154(Old) Khasra No. 515/327, admeasuring 4.05 Bigha (1.0749 Hector) Village Gopalpura, Patwar Halka Durgpura Bhu Abhilekh Nirikshak Kshetra, Jhalawar Tehsil Jhalrapatan & Distt. Jhalawad (Raj.), as under:-

I, Pulkit Godha Advocate have caused necessary search and have inspected all relevant records and all other relevant documents in respect of the aforesaid Said Property. My search report is as follows:

That the Jamabandi of Khata No. 176(New) 154(Old) Khasra No. 515/327, admeasuring 7 Bigha Village Gopalpura, Patwar Halka Durgpura Bhu Abhilekh Nirikshak Kshetra, Jhalawar Tehsil Jhalrapatan & Distt. Jhalawad (Raj.), as per Revenue Record is in favour of Mr. Neeraj Yadav S/O Late Shri Surendra Singh Yadav

B-9, PINKCITY TOWER, NEAR PEETAL FACTORY,
JHOTWARA ROAD, BANI PARK, JAIPUR- 302016
PH: 9680000159
E-mail:pulkitmps@gmail.com

PULKIT GODHA (ADVOCATE)
ENROLL No. D/1363/2018
B-9, PINK CITY TOWER
JHOTWARA ROAD, BANI PARK, JAIPUR-302016

PULKIT GODHA *(ADVOCATE)*

That the Land Conversion & Permission of Land Convert Agriculture to Residential through letter no. 3185 dated 03.09.2020 Khata No. 176(New) 154(Old) Khasra No. 515/327, admeasuring 4.05 Bigha (1.0749 Hector) Village Gopalpura, Patwar Halka Durgpura Bhu Abhilekh Nirikshak Kshetra, Jhalawar Tehsil Jhalrapatan & Distt. Jhalawad (Raj.) (Regarding Conversion of land from agriculture use to non-agriculture use, i.e for the development of Affordable Housing under "Chief Minister Jan Awas Yojana-2015) issued by Nagar Parishad Jhalawad in favour of Mr. Neeraj Yadav S/o Late Shri Surendra Singh Yadav.

That the LayOut Plan approval Letter No. न.परि.झा. / भू. रु. / 2020/ 2673 dated 10.08.2020 of Khata No. 176(New) 154(Old) Khasra No. 515/327, admeasuring 4.05 Bigha (1.0749 Hector) Village Gopalpura, Patwar Halka Durgpura Bhu Abhilekh Nirikshak Kshetra, Jhalawar Tehsil Jhalrapatan & Distt. Jhalawad (Raj.)issued by Nagar Parishad Jhalawad in favour of Mr. Neeraj Yadav S/o Late Shri Surendra Singh Yadav.

That Name transfer through Namantran No.722 dated 23.09.2020 of Khata No 176 Khasra No.515/327(Old) , Khasra No. 545/515(New) Village Gopalpura, Patwar Halka Durgpura Bhu Abhilekh Nirikshak Kshetra, Jhalawar Tehsil Jhalrapatan & Distt. Jhalawad (Raj.) admeasuring 4.05 Bigha (1.0749 Hector) in order to Nagar Parishad Jhalawad from Mr. Neeraj Yadav S/o Late Shri Surendra Singh Yadav.

B-9, PINKCITY TOWER, NEAR PEETAL FACTORY,
JHOTWARA ROAD, BANI PARK, JAIPUR- 302016
PH: 9680000159
E-mail:pulkitmps@gmail.com

PULKIT GODHA (ADVOCATE)
ENROLL No. D/1363/2018
B-9, PINK CITY TOWER
JHOTWARA ROAD, BANI PARK, JAIPUR-302016

PULKIT GODHA *(ADVOCATE)*

That the Development Agreement dated 21.10.2020 of part of Khata No. 176(New) 154(Old) Khasra No. 515/327(Old) Khasra No. 545/515(New), admeasuring 4.05 Bigha (1.0749 Hector) Village Gopalpura, Patwar Halka Durgpura Bhu Abhilekh Nirikshak Kshetra, Jhalawar Tehsil Jhalrapatan & Distt. Jhalawad (Raj.) under Mukhyamantri Jan Awas Yojna 2015 was executed by Mr. Neeraj Yadav S/o Late Shri Surendra Singh Yadav in favour of M/s Adarsh Builder through its Partner Mr. Mohammed Iqbal S/o Abdul Salim.

By virtue of the above documents it has been observed that all the documents in context to the title of property of Khata No. 176(New) 154(Old) Khasra No. 515/327, admeasuring 4.05 Bigha (1.0749 Hector) Village Gopalpura, Patwar Halka Durgpura Bhu Abhilekh Nirikshak Kshetra, Jhalawar Tehsil Jhalrapatan & Distt. Jhalawad (Raj.) are legally in order and Mr. Neeraj Yadav S/o Late Shri Surendra Singh Yadav is the absolute owners of the above mentioned property & the title of the said property is absolutely clear and marketable.

The receipt for the relevant search is enclosed here with.

Date: - 03.11.2020

Encl. : - Receipt

(Pulkit Godha)
Advocate

B-9, PINKCITY TOWER, NEAR PEETAL FACTORY,
JHOTWARA ROAD, BANI PARK, JAIPUR- 302016
PH: 9680000159
E-mail:pulkitmps@gmail.com

PULKIT GODHA (ADVOCATE)
ENROLL No. D/1363/2018
B-9, PINK CITY TOWER
JHOTWARA ROAD, BANI PARK, JAIPUR-302016

प्रारूप – 11

(नियम –7(1) देखिये)

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरपरिषद क्षेत्र, झालावाड (आयुक्त न0परि0 झालावाड)

मामला सं0 **137 / 27.02.2020** **और वर्ष 2020**

1. श्री नीरज यादव पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह यादव जाति अहीर निवासी दीवान साहब की हवेली, मंगलपुरा, झालावाड़ तहसील झालरापाटन, जिला –झालावाड़।

विषयः– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमिका गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

–::आदेश::–

क्रमांक : 3185 **दिनांक :** 3-9-2020

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है।

1. उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का **आवासीय** (मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रारूप 3–बी के अन्तर्गत) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :–

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा नं0	क्षैत्रफल
तहसील झालरापाटन जिला झालावाड	ग्राम गोपालपुरा तहसील झालरापाटन, जिला–झालावाड।	खसरा नं. 515 / 327 कुल किता 1 की रकबा 4.05 बीघा	कुल क्षैत्रफल 4.05 बीघा

2. आवेदको ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंध पत्र, शपथ पत्र, की–मैप, प्रस्तावित अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा, मास्टर प्लान प्रारूप–2031 मे दर्शित जानकारी का पत्र और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये गये है।
3. यह है, कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो / कथनो का परीक्षण करने एवं सबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड) की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण करने के पश्चात यह पाया जाने पर कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना / विकास योजना / स्कीम के अनुरूप है, (जिला नगर नियोजक झालावाड़ की प्राप्त राय अनुसार) और आवेदक के अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमो के उपबंधो के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतू अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा नं. 515 / 327 कुल किता 1 की रकबा 4.05 बीघा राजस्व ग्राम गोपालपुरा तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ में स्थित भूमि पर आवेदको के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** (मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रारूप 3–बी के अन्तर्गत) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि के आवेदकों द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड़) पर लागू विधी, नियमो, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड़) के व्ययनाधीन रखा गया, समझा जावेगा।

Faijal/Con.

Samsung Quad Camera
Shot with my Galaxy A51

5. आवेदको द्वारा उक्त भूमि को, जिसके लिए अनुज्ञा दी गई है, यथाविहित, प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारो के निक्षेप ओर सुसंगत विधी के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन (यदि लागू हो) के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड़) द्वारा सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक **"आवासीय"** (मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015 के प्रारूप 3–बी के अन्तर्गत) प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
6. इन नियमो के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी (आयुक्त नगरपरिषद झालावाड़) द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनो और शर्तो की आवेदको द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 03.09.2020 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
नगरपरिषद क्षैत्र झालावाड
(आयुक्त नगरपरिषद झालावाड)

क्रमांक : प्रा.अ.(भू.रू.) / 2020 / 3186-88 दिनांकः 3-9-2020

प्रतिलिपी सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

1. आयुक्त नगरपरिषद झालावाड़।
2. श्रीमान तहसीलदार, झालरापाटन को पूर्वोक्त भूमि को आयुक्त नगरपरिषद झालावाडं के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के अन्दर आयुक्त नगरपरिषद झालावाड और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिये।
3. आवेदक श्री नीरज यादव पुत्र श्री सुरेन्द्र सिंह यादव जाति अहीर निवासी दीवान साहब की हवेली, मंगलपुरा, झालावाड़, तहसील झालरापाटन, जिला–झालावाड़ को जरिये **रजिस्टर्ड ए.डी.** प्रेषित है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगरपरिषद क्षैत्र झालावाड
(आयुक्त नगरपरिषद झालावाड)

Faijal/Con.

Samsung Quad Camera
Shot with my Galaxy A51

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- गोपालपुरा
पटवार हल्का :- दुर्गपुरा
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- दुर्गपुरा
तहसील :- झालरापाटन
जिला :- झालावाड़

सम्वत :- 2070 - 2073
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- बीघा-बिस्वा
खाता संख्या नया :- 176
खाता संख्या पुराना :- 154

काश्तकार का नाम/पिता का नाम जाति निवास के पते सहित :- नीरजयादव पुत्र सुरेन्द्रसिंह जाति अहीर निवासी झालावाड़ खातेदार नामा.न.666,678 (नामा.यूनिक म.: 1701-20808)

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
209	0-03	गै.मु.चाह	0-03	0.00			
495/208	2-08	बारानी दोयम	2-08	3.24			
515/327	7	बारानी दोयम	7	9.45			
कुल 3 खसरे -	9-11		9-11	12.69			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है।

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

प्रतिलिपि जारी करने की तिथि :- 31/10/2018

नामान्तरकरण अद्यतन दिनांक:- 07/04/2014

NIC

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोपालपुरा
पटवार हल्का :- दुर्गपुरा
भू.अभि.नि. :- दुर्गपुरा
तहसील :- झालरापाटन
जिला :- झालावाड़

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 193
खाता संख्या पुराना :- 104

काश्तकार का नाम:-

1. नगर परिषद झालावाड हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
125	0.1391	गे.मु.आवासीय भूमि	0.1391	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 715 02/06/2020 सर्मपण	
127	0.9863	गे.मु.आवासीय भूमि	0.9863	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 722 24/09/2020 सर्मपण	
128	0.8599	गे.मु.आवासीय भूमि	0.8599	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 725 05/10/2020 सर्मपण	
129	0.8725	गे.मु.आवासीय भूमि	0.8725	0.00			
134/295	1.4415	बारानी सोयम	1.4415	1.44			
134/296	0.3035	गे.मु.आवासीय भूमि	0.3035	0.00			
135	0.0379	बारानी सोयम	0.0379	0.04			
160	0.2403	गे.मु.आवासीय भूमि	0.2403	0.00			
161 पाटी	1.6186	गे.मु.आवासीय भूमि	1.6186	0.00			
163	0.1138	गे.मु.आवासीय भूमि	0.1138	0.00			
164	0.8219	गे.मु.आवासीय भूमि	0.8219	0.00			
165	0.0885	गे.मु.आवासीय भूमि	0.0885	0.00			
173	0.4552	गे.मु.आवासीय भूमि	0.4552	0.00			
176	1.2266	गे.मु.आवासीय भूमि	1.2266	0.00			
177	0.5311	गे.मु.आवासीय भूमि	0.5311	0.00			
194	0.0253	गे.मु.झादा	0.0253	0.00			
26	0.7713	गे.मु.आवासीय भूमि	0.7713	0.00			
27	0.5690	गे.मु.आवासीय भूमि	0.5690	0.00			
28	0.6070	गे.मु.आवासीय भूमि	0.6070	0.00			
29 बीड़	0.6196	गे.मु.आवासीय भूमि	0.6196	0.00			

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोपालपुरा
पटवार हल्का :- दुर्गपुरा
भू.अभि.नि. :- दुर्गपुरा
तहसील :- झालरापाटन
जिला :- झालावाड़

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 193
खाता संख्या पुराना :- 104

342/84	0.9357	गे.मु.आवासीय भूमि	0.9357	0.00
35	0.6196	गे.मु.आवासीय भूमि	0.6196	0.00
37	1.6439	गे.मु.आबादी	1.6439	0.00
38	0.1517	गे.मु.आबादी	0.1517	0.00
39	0.2908	गे.मु.आवासीय भूमि	0.2908	0.00
419/88	0.6070	गे.मु.आवासीय भूमि	0.6070	0.00
421/85	0.3414	गे.मु.आवासीय भूमि	0.3414	0.00
426/66	0.7840	गे.मु.आवासीय भूमि	0.7840	0.00
431/71	0.3035	बारानी प्रथम	0.3035	0.00
432/71	0.1897	बारानी प्रथम	0.1897	0.00
433/77	0.4046	बारानी दोयम	0.4046	0.55
434/77	0.1517	बारानी दोयम	0.1517	0.20
439/74	0.4046	बारानी दोयम	0.4046	0.55
440/74	0.1644	बारानी दोयम	0.1644	0.22
441/74	0.4046	बारानी दोयम	0.4046	0.55
461/208	1.2645	गे.मु.आवासीय भूमि	1.2645	0.00
462/149	0.4299	गे.मु.आवासीय भूमि	0.4299	0.00
463/149	0.4426	गे.मु.आवासीय भूमि	0.4426	0.00
465/149	0.4299	गे.मु.आवासीय भूमि	0.4299	0.00
466/149	0.4299	गे.मु.आवासीय भूमि	0.4299	0.00
468/31	0.3035	बंजड़	0.3035	0.21
47	1.0116	बारानी सोयम	1.0116	1.01
470/33	0.9484	बारानी सोयम	0.9484	0.95
471/41	0.5184	गे.मु.आवासीय भूमि	0.5184	0.00
472/41	1.3277	गे.मु.आवासीय भूमि	1.3277	0.00
48	1.9979	गे.मु.आवासीय भूमि	1.9979	0.00

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोपालपुरा
पटवार हल्का :- दुर्गपुरा
भू.अभि.नि. :- दुर्गपुरा
तहसील :- झालरापाटन
जिला :- झालावाड़

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 193
खाता संख्या पुराना :- 104

491/123	0.3414	गे.मु.आवासीय भूमि	0.3414	0.00
492/123	0.3035	गे.मु.आवासीय भूमि	0.3035	0.00
494/200	0.5058	गे. मु. आवासीय	0.5058	0.00
496/208	1.4162	गे.मु.आवासीय भूमि	1.4162	0.00
50	1.3404	गे.मु.आवासीय भूमि	1.3404	0.00
500/150	1.5174	गे.मु.आवासीय भूमि	1.5174	0.00
504/327	0.5058	गे.मु.आवासीय भूमि	0.5058	0.00
516/327	1.0748	गे.मु.आवासीय भूमि	1.0748	0.00
545/515	1.0749	गे. मु. आवासीय	1.0749	0.00
547/546	0.5437	गे. मु. आवासीय	0.5437	0.00
61	0.4805	गे.मु.आवासीय भूमि	0.4805	0.00
70/248	0.4932	गे.मु.आवासीय भूमि	0.4932	0.00
78/254	0.9610	गे.मु.आवासीय भूमि	0.9610	0.00
79	0.8725	गे.मु.आवासीय भूमि	0.8725	0.00
82	1.5048	गे.मु.आवासीय भूमि	1.5048	0.00
83	0.6828	गे.मु.आवासीय भूमि	0.6828	0.00
86	0.3035	गे.मु.आवासीय भूमि	0.3035	0.00
87 टुकड़ी	0.0506	गे.मु.आवासीय भूमि	0.0506	0.00
89	0.0253	गे.मु.आबादी	0.0253	0.00
90	0.0759	गे.मु.आवासीय भूमि	0.0759	0.00
91	0.0253	गे.मु.आवासीय भूमि	0.0253	0.00
92	0.0126	गे.मु.चाह	0.0126	0.00
94	1.3404	गे.मु.आवासीय भूमि	1.3404	0.00

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गोपालपुरा
पटवार हल्का :- दुर्गपुरा
भू.अभि.नि. :- दुर्गपुरा
तहसील :- झालरापाटन
जिला :- झालावाड़

अंतिम चोसला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 193
खाता संख्या पुराना :- 104

95	0.0759	गे.मु.आवासीय भूमि	0.0759	0.00
कुल खसरे - 70	44.3586		44.3586	5.7200

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 :- 26-Oct-2020

ग्राम :गोपालपुरा | पटवार मण्डल :दुर्गपुरा | भू.अ.नि.वृत:दुर्गपुरा | तहसील:झालरापाटन | जिला:झालावाड़

नामांतरकरण का प्रकार : समर्पण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :722 23/09/2020	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2074-2077
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :20 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	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
176	515/327	1.7703	बारानी दोयम	2.39	1.) नीरज यादव पुत्र सुरेन्द्रसिह हिस्सा- पूर्ण जाति- अहीर सा. झालावाड़ खातेदार अ.विव.-नामा. न. 657 नामा.न. 678 --बदस्तूर खसरा--	176	1.) नीरज यादव पुत्र सुरेन्द्रसिह हिस्सा- पूर्ण जाति- अहीर सा. झालावाड़ खातेदार अ.विव.-नामा. न. 657 नामा.न. 678 --बदस्तूर खसरा--	546/515	0.6954	बारानी दोयम	0.94
						193	1.) नगर परिषद झालावाड हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	545/515	1.0749	गे. मु. आवासीय	

(क)पटवारी की रिपोर्ट :

महोदय, मुताबिक आदेश आयुक्त नगर परिषद व तहसीलदार साहब के आदेश अनुसार ग्राम गोपालपुरा मे ख न 515/327 रकबा 1.7703 है० मे से 1.0749 है० भूमि गे.मु आवासीय नगर परिषद झालावाड़ मे दर्ज कर नामां. जांच व तस्दीक हेतु पेश है

हस्ताक्षर ....
पटवारी का नाम मो. [illegible]
दिनांक 23/09/2020

(ख)भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट :

तहसील आदेश क्रमांक 4748/7.9.20 अनुसार अमल दर्ज हो

हस्ताक्षर ....
भू.अ.निरीक्षक का नाम ....
दिनांक 24/9/20

(ग)ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश :

स्वीकृत
[illegible]
नायब तहसीलदार
24/9/2020

हस्ताक्षर ....
ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम.................
दिनांक ....

P21 प्रतिलिपि प्राप्ति संख्या एवं दिनाँक : 1 [23/09/2020 05:29 PM]

Scanned with CamScanner

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

N 243501

13 OCT 2020

कोषाधिकारी, झालावाड़

: : डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट : :

यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट आज दिनांक 21.10.2020 को श्री नीरज यादव पुत्र श्री सुरेन्द्रसिंह यादव आयु 64 वर्ष जाति अहीर निवासी दीवान साहब की हेवली, मंगलपुरा, झालावाड़ तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ (राज0) हाल रिद्धी सिद्धी नगर–1, बूंदी मार्ग, बोरकुई, थर्मल कॉलोनी, कोटा जिला कोटा जिसे इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में आगे भू–स्वामी / प्रथम पक्ष शब्द से सम्बोधित किया गया है।

एवं

आदर्श बिल्डकोन झालावाड़ जो कि एक साझेदारी संस्था है इसका कार्यालय दीवान साहब की हवेली मंगलपुरा झालावाड़ में स्थित है इसे डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट में आगे डवलपर / विकासकर्ता / द्वितीय पक्ष के नाम से जाना जावेगा। प्रथम पक्ष एवं द्वितीय पक्ष के मध्य निम्न प्रकार से डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट लेखबद्ध किया जा रहा है इस डवलपमेन्ट की शर्तो से दोनों पक्ष स्वयं तथा दोनों पक्षों के समस्त विधिक वारिसान, उत्तराधिकारी, स्थानापन्न, प्रतिनिधि व सभी अधिकारदाता पूर्ण रूप से पाबन्द एवं बाध्य रहेंगे।

यह कि प्रथम पक्ष को कृषि भूमि पर आवासीय योजना विकासित करने का पर्याप्त अनुभव नहीं होने के कारण प्रथम पक्ष ने उक्त द्वितीय पक्ष से सम्पर्क किया तथा उभयपक्ष कारान ने उक्त कृषि भूमि खसरा नं. 515 / 327 ग्राम गोपालपुरा तह. झालरापाटन जिला झालावाड़ का भू–परिवर्तन कर आवासीय योजना अनमोल टाउनशिप एक्सटेंशसन को

निरन्तर.....2

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

M/S Adarsh Buildcon
Partners

10620 / 5001

निरजयादव पिता सुरेन्द्र सिंह यादव

(इकरारनामा)

20/10/2020

एम०के०जैन
स्टाम्प वेन्डर, झालावाड़
ला०नं० 47 /2005

अधिभार 30%

आ.भू.	50/-
गौ.सं.	100/-
कुल	150/-

कार्यालय पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग झालावाड़ (राज.)

अन्तर्गत मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 प्रारूप 3बी को विकसित किये जाने बाबत् आपसी सहमति से भू–परिवर्तन सम्बन्धी समस्त शुल्क एवं आवासीय योजना विकसित करने में होने वाला व्यय प्रथम पक्ष द्वारा वहन किये जाने की सहमति होने के उपरान्त प्रथम पक्ष द्वारा उक्त आवासीय योजना की भू–परिवर्तन पत्रावली नगरपरिषद् झालावाड़ में प्रस्तुत की गई तथा आज दिनांक को उपभपक्षकारान की पूर्ण सहमति से यह डेवलपमेण्ट एग्रीमेण्ट टंकण करवाकर रजिस्टर्ड किया जावेगा।

यह कि प्रथम पक्ष भू–स्वामी की खसरा संख्या 515/327 रकबा 4 बीघा 05 बिस्वा (1.0749 हेक्टेयर) वाके ग्राम गोपालपुरा पटवार क्षेत्र दुर्गपुरा तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़ में स्थित है। प्रथम पक्ष भूस्वामी को उक्त कृषि भूमि पर भू–परिवर्तन कर आवासीय कॉलोनी विकसित करना है। खसरा संख्या 515/327 नीरज यादव पुत्र सुरेन्द्र सिंह यादव द्वारा भू–परिवर्तन कर नगर परिषद् झालावाड़ के आदेश संख्या 3185 दिनांक 03.09.2020 से आवासीय योजना में परिवर्तित करवा लिया गया है तथा नगर परिषद् झालावाड़ के आदेश संख्या न.परि.झा./भू.रू./2673 दिनांक 10.08.2020 पारित कर अनुमोदित ले–आउट प्लान आवासीय योजना अन्तर्गत मुख्यमंत्री जनआवास योजना–2015 प्रारूप–3बी स्वीकृत किया गया है।उक्त कृषि भूमि का नामान्तरण नगर परिषद् के खाते नामान्तरण संख्या 722 दिनांक 23.09.2020 द्वारा नया खसरा 545/515 दर्ज कर लिया गया है। जिसमें भूपरिवर्तन से सम्बन्धित समस्त शुल्कों का वहन द्वितीय पक्ष द्वारा वहन किया जायेगा।

यह कि उक्त कृषि भूमि काबिल काश्त नहीं होने एवं अन्य आवासीय बस्ती में घिर जाने के कारण इस कॉलोनी की भूमि को अनुमोदित ले–आउट प्लान के अनुसार नक्शा बनाकर विभिन्न भागों में विभक्त कर मुड्डियां आदि लगा कर आवासीय कॉलोनी निर्मित की जायेगी, जिसे अनमोल टाउनशिप एक्सटेंशन (एमजेएवाई–2015 प्रारूप 3बी) का नाम दिया गया है।

यह कि इस कॉलोनी का सम्पूर्ण क्षेत्रफल 10753.36 वर्गमीटर है जिसमें 2430 वर्गमीटर क्षैत्रफल पर विकासकर्ता क्षेत्र के विभिन्न साईज के कुल 18 भूखण्ड है जिन पर प्लॉट विकसित किये जायेगे तथा शेष आवासीय क्षेत्रफल 3033.81 वर्गमीटर में से 606.75 वर्गमीटर पर ईडब्ल्यूएस श्रेणी के 14 आवास, 1516.90 वर्गमीटर पर एलआईजी श्रेणी के 20 आवास एवं 910.15 वर्गमीटर भूमि पर एमआईजी–ए श्रेणी के 9 आवास विकसित किये जायेगें, यह कॉलोनी राष्ट्रीय राजमार्ग 52 कोटा रोड़ सेण्ट जोसेफ स्कूल के पास, स्थित है।

निरन्तर..........3

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

M/S Adarsh Buildcon

Partners

Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 10 सन् 2020 को 01:25 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NIRAJ YADAV पुत्र/पुत्री/पति श्री SURENDRA SINGH YADAV
उम्र 64 वर्ष, जाति 0-AHIR , व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: DEEWAN SAHAB KI HAWELI MANGALPURA, Area: DEEWAN SAHAB KI HAWELI MANGALPURA, City: JHALAWAR, Pin code: 326001, District: JHALAWAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202001094003259

Agreement

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JHALAWAR

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202002094003351
दिनांक	28-10-2020
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202001094003259

Agreement

उप पंजीयक, JHALAWAR

उप पंजीयक
झालावाड़ (राजस्थान)

यह कि प्रथम पक्ष उपरोक्त सम्पूर्ण कॉलोनी का एक मात्र स्वामी, अधिकारी एवं काबिज है। जिसको प्रथम पक्ष ने आज तक किसी भी व्यक्ति, बैंक अथवा सरकार के हित में किसी प्रकार का रहन विक्रय, दान व अन्य प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया है। और ना ही इस सम्बन्ध में किसी प्रकार का अनुबन्ध इत्यादि कर रखा है। यह भूमि प्रत्येक प्रकार के झगड़े ऋणादि के भार एवं बंधन, जमानत कर्जा, कुर्की डिक्री अधिग्रहण इत्यादि सरकारी व जन साधारण भार से मुक्त है।

यह कि उक्त कृषि भूमि पर स्वीकृत आवासीय कॉलोनी के विकास हेतु उभय पक्षकारान द्वारा यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट निष्पादित किया जा रहा है, दोनों पक्ष लिखकर इकरार करते है कि इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट की निम्नलिखित शर्तो की पालना करेगें।

1. यह कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व अधिकार की उपरोक्त भूमि का भू–परिवर्तन सम्बन्धित समस्त दस्तावेजी एवं कागजाती कार्य प्रथम पक्ष द्वारा सम्पन्न किया जावेगा। जबकि मुख्यमंत्री जनआवास योजना प्रावधान 3बी के तहत नगरपरिषद् तहसील इत्यादि में भू–परिवर्तन से सम्बन्धित समस्त शुल्कों यथा लीज राशि, प्रीमियम राशि आदि का वहन तथा आवासीय योजना के बाह्य विकास, सिविरेज लाईन, स्ट्रोम वाटर ड्रेनेज इत्यादि तथा आवासीय योजना स्वीकृत विभिन्न श्रेणी के आवासों के निर्माण में होने वाले व्यय का वहन द्वितीय पक्ष द्वारा किया जावेगा।
2. यह कि प्रथम पक्ष के स्वामित्व अधिकार की उपरोक्त भूमि कॉलोनी द्वितीय पक्ष अपने स्वयं के खर्च से प्रस्तावित नक्शे के अनुसार विकसित करायेगा प्रस्तावित विकास का नक्शा प्रथम पक्ष द्वारा मान्य होने पर ही द्वितीय पक्ष इस नक्शे अनुसार विकास करेगा तथा नक्शे में बदलाव आने पर प्रथम पक्ष से पूर्व स्वीकृति की आवश्यकता होगी।
3. यह कि प्रथम पक्ष ने उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि पर द्वितीय पक्ष को डवलपमेन्ट हेतु कब्जा संभला दिया है लेकिन उक्त भूमि में विकासकर्ता/द्वितीय पक्ष का भूमि का मालिकाना हक किसी भी प्रकार से हस्तान्तरित नहीं किया जायेगा तथा भूमि का कब्जा मात्र विकसित करने, नगरपरिषद् से सम्बन्धित विभिन्न प्रकार के शुल्क जमा करवाने, नगरपरिषद् झालावाड़ से क्रेताओं के पक्ष में पट्टे जारी करवाने, पट्टे रजिस्टर्ड करवाने, विक्रय एवं रजिस्ट्री आदि हेतु दिया गया है।

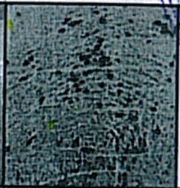
निरन्तर..................4

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

M/S Adarsh Buildcon

Partners

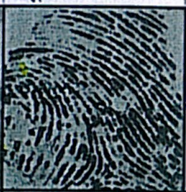
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	प्रक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री NIRAJ YADAV, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SURENDRA SINGH YADAV, व्यवसाय Businessजाति 0-AHIR House No.:0, Colony: DEEWAN SAHAB KI HAWELI MANGALPURA, Area: DEEWAN SAHAB KI HAWELI MANGALPURA, City: JHALAWAR, Pin code: 326001, District: JHALAWAR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 64 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BUILDCON DEVELOPER DIRECTOR BY MOHAMMAD IQBAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ABDUL SALIM, व्यवसाय Businessजाति 0-MUSLIM House No.:0, Colony: INDRA MARKET KOTA, Area: INDRA MARKET KOTA, City: KOTA, Pin code: 324006, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 31 Signature :

ने लेख्यपत्र Agreement को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 15000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में रो रू 15000000/- 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 JASWANT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JEEVAN जाति BAIRAGI Age: 28 Add: House No.:0, Colony: AHIR MOHALA KOLA , Area: AHIR MOHALA KOLA , City: RAMGANJMANDI, Pin code: 326519, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MOINUDDIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHD IQBAL जाति MUSLIM Age: 32 Add: House No.:0, Colony: MOKHAPADA KOTA, Area: MOKHAPADA KOTA, City: KOTA, Pin code: 324006, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

202001094003259

Agreement

उप पंजीयक- JHALAWAR

उप पंजीयक झालावाड़ (राजस्थान)

4. यह कि डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट किसी भी तरह की पार्टनर शिप या जोईन्ट वेंचर का करार नहीं है तथा दोनों पक्ष के मध्य Principal to Principal सहमति हुई है। यह करार एसोसिएशन ऑफ पर्सन्स भी नहीं है। यह कि उक्त भूमि को द्वितीय पक्ष किसी भी प्रकार से गिरवी/ऋण/मोर्गेज/प्लेज आदि से बंधक रख लोन/ऋण लेने का अधिकार होगा।
5. यह कि प्रथम पक्ष जो कि भूमि का मालिकाना हक रखता है उसके द्वारा भू–परिवर्तन एवं अन्य नगरपरिषद् सम्बन्धी औपचारिकताएं पूर्ण कर ली गई है। इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अनुसार उक्त भूमि का मूल्यांकन 1,50,00,000/– अक्षरे एक करोड़ पचास लाख रूपये किया जाता है। प्रथम पक्ष इस भू–मूल्यांकन राशि को द्वितीय पक्ष से इस डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के निष्पादित किये जाने की दिनांक से दो वर्ष की अवधि में 10 समान किश्तों में प्राप्त करेगा। इसके अतिरिक्त प्रथम पक्ष द्वारा अन्य कोई मुनाफा या लाभ राशि की मांग द्वितीय पक्ष से नहीं की जायेगी।
6. यह कि उक्त भूमि में विक्रय होने वाले भूखण्डों एवं विला का सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल डवलपर/विकासकर्ता अपने 100 प्रतिशत रेरा अकाउन्ट में प्राप्त करेगा।
7. यह कि द्वितीय पक्ष को उक्त भूमि में अपना बोर्ड/होर्डिंग लगवाने व अस्थाई रूप से कार्यालय बनाने, निर्माण समाग्री, मशीनरी, औजार, सामान इत्यादि रखने हेतु कमरा बनाने, प्रथम पक्ष के नाम पर खर्च से अस्थाई बिजली तथा कनेक्शन लेने का भी अधिकार होगा जिसका समस्त खर्चा/व्यय द्वितीय पक्ष स्वयं अपने खर्चे से करेगा।
8. यह कि उक्त भूमि (कोलोनी) पर द्वितीय पक्ष द्वारा वाटर हार्वेस्टिंग का निर्माण कराया जायेगा।
9. यह कि उपरोक्त भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में ग्राम पंचायत, नगर परिषद् झालवाड़ अथवा किसी व्यक्ति इत्यादि को कोई उज्र व आपत्ति होगी तो वह प्रथम पक्ष स्वयं निपटावेगा।
10. यह कि उक्त भूमि पर विकसित/निर्मित होने वाले समस्त प्लॉटस/विला युनिट्स को द्वितीय पक्ष को विक्रय करने का अधिकार रहेगा तथा विक्रय प्रतिफल राशि अपने 100 प्रतिशत रेरा कलेक्शन अकाउन्ट आदर्श बिल्डकोन कलेक्शन अकाउन्ट खाता नं. 920020035521012 एक्सिस बैंक झालावाड़ में प्राप्त करेगें।

निरन्तर..................5

M/S Adarsh Buildcon

Partners

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 15000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 500 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 300, सरचार्ज राशि 150 कुल रू 950 रसीद संख्या 202002094003351 दिनांक 28-10-2020 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 500 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001094003259 उप पंजीयक, JHALAWAR

Agreement

Registration Endorsement

आज दिनांक 28/10/2020 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 5 में
पृष्ठ संख्या 105 क्रम संख्या 202003094400036 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 11 के
पृष्ठ संख्या 34 से 42 पर चस्पा किया गया।

202001094003259 उप पंजीयक, JHALAWAR

Agreement

उप पंजीयक
झालावाड़ (राजस्थान)

11. यह कि उपरोक्त भूमि में निर्मित होने वाले भवन में बिजली की फिटिंग कराने की जिम्मेदारी डवलपर की होगी किन्तु बिजली का कनेक्शन भावी क्रेता/क्रेतागण स्वयं अपने खर्च से लेंगे।
12. यह कि उपरोक्त भूमि के समस्त असल दस्तावेज प्रथम पक्ष के साथ सुरक्षित है, जब भूमि के असल कागजात दिखाने की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष, द्वितीय पक्ष को पूर्ण रूप से सहयोग करेगा एवं यदि कॉलोनी के किसी हिस्से के सम्बन्ध मं ऋण के सम्बन्ध में असल कागजात की प्रमाणित प्रतिलिपि सिक्योरिटी में देने की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष को दे देगा एवं बैंक से मोहर लगवाने की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्ष को आपत्ति नहीं होगी।
13. यह कि डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट के अन्तर्गत प्रथम व द्वितीय पक्ष के मध्य किसी प्रकार का विवाद होगा तो उसका निपटारा दोनों पक्षकारों द्वारा मध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1956 के अन्तर्गत दोनों पक्षकार एक–एक मध्यस्थ नियुक्त करेगें अथवा न्यायालय से मध्यस्थ नियुक्त करवाकर किया जावेगा एवं विवाद का न्याय क्षेत्र झालावाड़ ही रहेगा।
14. यह कि सभी सूचनाएं पत्राचार का माध्यम रजिस्टर्ड डाक के द्वारा एवं दोनों पक्षों के उपरोक्त वर्णित पते पर होगा, जब तक कि पता परिवर्तित किये जाने की लिखित सूचना न हो।

अतः यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दोनों पक्षों ने अपनी राजीखुशी, स्वस्थ्य चित्त तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में 500 रूपये स्टाम्प पर लिख दिया है जो कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे। इति।

दिनांक –

स्थान – झालावाड़

हस्ताक्षर भू–स्वामी प्रथम पक्ष नीरज यादव

गवाहान – 1.

हस्ताक्षर विकासकर्ता (डवलपर) द्वितीय पक्ष
आदर्श बिल्डकोन डायरेक्टर मोहम्मद इकबाल

2.

M/S Adarsh Buildcon

Partners

उप पंजीयक
झालावाड़ (झालरापाटन)