

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 07-07-2025 3:44 PM

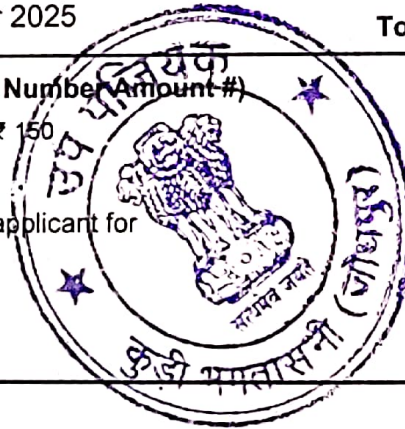
Fee Receipt No	: 202502539000059	Receipt Date	: 07/07/2025
Name	: ADV RISHI NARAYAN, LEELA KANWAR	Document S. No.	: 202501539000036
Address	: KHASRA NO 384/8, 384/13 GRAM JHALAMAND		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 150
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 150
From Year 2023 To Year 2025		Total Amount	: ₹ 150

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 107317491 ₹ 150

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate


Cashier



Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक कुडी भगतासनी
जोधपुर

RISHI NARAYAN

Advocate
Rajasthan High Court, Jodhpur

Office

305. Jeet apartment, Subhash
Chandra Boss Colony,
Ratanada, Jodhpur (Raj.)

Date 27/06/2025

TITLE VERIFICATION REPORT

DESCRIPTION OF PROPERTY:

A Land in the name of Leela Kanwar w/o Ummaid Singh. The land situated at KH.No. 384/8, 384/13, Village-Jhalamand, Jodhpur admeasuring 8640.00 Sqr Mtr. boundaries as follows :-

North -	Road 60 Feet`
South -	KH no. 384/2
East -	KH no. 384/9
West -	KH no. 384/1 & 384/2

Present Owner :

1. Mrs. Leela Kanwar w/o Ummaid Singh, aged about years R/o Suvaliya, Tehsil-shergarh, District Jodhpur.

List of Documents referred for furnishing prima facie opinion :

- 1- Copy of Approved layout Plan issued by JDA.
- 2- Copy of 90A order issued by Deputy commissioner, JDA.
- 3- Copies of Mutation Record.
- 4- Copy of Power Of Attorney.

On examination about the veracity of the aforesaid documents and perusal of the relevant records and registers at various offices including


RISHI NARAYAN
ADVOCATE
Raj. High Court, Jodhpur
Mob. : 9413819718

Registration office at Sub Registrar Office Jodhpur & Jodhpur Development Authority Jodhpur. It transpires that the present owner of the land Leela Kanwar w/o Ummaid Singh Mool Khatedar of KH No. 384/8, 384/13 On personal Examination of the records I find that Leela Kanwar w/o Ummaid Singh is the Mool Khatedar of KH no. 384/8, 384/13 and she applied through her power of Attorney Holder Bhagwat Singh Rathore s/o prem singh & Jitendra Kapuriya s/o Tulsi Ram Kapuriya for conversion and Patta In JDA and JDA examined and issued a 90A order in favor of Leela Kanwar & others . After that layout plan approved of KH no. 384/8, 384/13 admeasuring 8640.0 sq. mtr. By the name of **"ROOP SHREE VIHAR Situated at KHASRA NO. 384/8, 384/13 GRAM - JHALAMAND, JODHPUR"**

On personal search of the records of the last 3 years at the registration office, Kudi Bhagtasani, Jodhpur. no encumbrance has been found with regard to the aforesaid property.

Thus I come to the conclusion that as far as the chain of title is concerned it is complete and the property/ land in the absolute ownership of the present owner land Leela Kanwar w/o Ummaid Singh.

Conclusion/recommendation

Thus, on consideration of the above, the possession and title of the owner over the premises is absolute, clear, valid and marketable.

Dated :


RISHI NARAYAN
ADVOCATE
Raj. High Court, Jodhpur
Mob. : 9413819718

Rishi Narayan

Advocate

Rajasthan High Court, Jodhpur

Office

305. Jeet apartment, Subhash
Chandra Boss Colony,
Ratanada, Jodhpur (Raj.)

Date 27-06-2025

SEARCH REPORT

I have made the search in the office of Sub Registrar Kudi Bhagtasani , Jodhpur Distt. Jodhpur and Jodhpur Development Authority Jodhpur. Leela Kanwar w/o Ummaid Singh was Mool Khatedar of KH No. 384/8, 384/13 On personal Examination of the records I find that Leela Kanwar w/o Ummaid Singh is the Mool Khatedar of KH no. 384/8, 384/13 and she applied through her power of Attorney Holder Bhagwat Singh Rathore s/o prem singh & Jitendra Kapuriya s/o Tulsi Ram Kapuriya for conversion and Patta In JDA and JDA examined and issue a 90A order in favor of Leela Kanwar & others . After that approved layout plan of KH no. 384/8, 384/13 admeasuring 8640.0 sq. mtr. By the name of **"ROOP SHREE VIHAR Situated at KHASRA NO. 384/8, 384/13 GRAM - JHALAMAND, JODHPUR"**

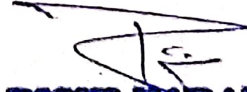
The Area and boundaries of the said land are under :-

BOUNDARIES

North	South	East	West
Road 60 Feet	KH no. 384/2	KH no. 384/9	KH no. 384/1 & 384/2

Total Area 8640.00 sq. mtr.

Receipt No. 202502539000059 Dated 7-7-2025 are enclosed herewith.


RISHI NARAYAN
(Rishi Narayan)
Raj. High Court, Jodhpur
Advocate, Jodhpur
Mob. : 9413819718

Rishi Narayan

Advocate
Rajasthan High Court, Jodhpur

Office

305. Jeet apartment, Subhash
Chandra Boss Colony,
Ratanada, Jodhpur (Raj.)

Date 20/03/2025

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

All the basis of search made by me the land measuring 8640.00 sq. mtr. Layout Plan issued by JDA jodhpur on dated 25-04-2025 in favor of land Leela Kanwar w/o Ummaid Singh through her power of Attorney Holder Bhagwat Singh Rathore s/o prem singh & Jitendra Kapuriya s/o Tulsi Ram Kapuriy.

There after land Leela Kanwar w/o Ummaid Singh through her power of Attorney Holder Bhagwat Singh Rathore s/o prem singh & Jitendra Kapuriya s/o Tulsi Ram Kapuriy Owner of the above land. According to the search made by me of the Sub Registrar Kudi Bhagtasni, Jodhpur, No transaction was found in respect of the said land, I do not find anything adverse which would present the title holder from creating valid mortgage or transfer or any kind in favor of any person therefore. I certify that the said land is free from all kinds of encumbrance charges, liability of any kind whatsoever. The chain of title in favor of land Leela Kanwar w/o Ummaid Singh, Jodhpur is complete in all respect and land Leela Kanwar w/o Ummaid Singh was absolute owner of the said land.


RISHI NARAYAN
(Rishi Narayan)
ADVOCATE
Raj. High Court, Jodhpur
Advocate, Jodhpur
Mob. : 9413819718



जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- झालामण्ड

पटवार हल्का :- झालामण्ड

भू.अभि.नि. :- काकेलाव

तहसील :- कुडी भगतासनी

जिला :- जोधपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2079-2082 जमाबंदी 2081 (वर्ष 2024) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 1633

खाता संख्या पुराना :- 1744

384/12	0.3237	वृद्धाश्रम	0.3237	0.00
384/13	0.3237	आवासीय	0.3237	0.00
		प्रयोजन		
384/3	1.9425	वृद्धाश्रम	1.9425	0.00
384/4	1.0522	वृद्धाश्रम	1.0522	0.00
384/5	0.5180	वृद्धाश्रम	0.5180	0.00
384/7	0.1457	वृद्धाश्रम	0.1457	0.00
384/8	0.5403	आवासीय	0.5403	0.00
		प्रयोजन		
387	0.8417	बारानी II	0.8417	0.37
387/2	0.6556	बारानी II	0.6556	0.29
388	0.3237	बारानी II	0.3237	0.14
388/2	0.1538	बारानी II	0.1538	0.07
39/1	1.4650	बारानी II	1.4650	0.64
39/2	0.6394	बारानी II	0.6394	0.28
39/3	0.4856	बारानी II	0.4856	0.21
39/4	0.3399	बारानी II	0.3399	0.15
39/5	1.2950	बारानी II	1.2950	0.57
391	0.0081	गे.मु.बाडा	0.0081	0.00
392/1	0.5827	बारानी II	0.5827	0.26
393	0.0081	आवासीय	0.0081	0.00
394	0.0243	गे.मु.ढाणी	0.0243	0.00
395/10	0.8094	बारानी II	0.8094	0.36
395/13	0.3237	बारानी II	0.3237	0.14
395/14	0.5099	बारानी II	0.5099	0.22
395/15	0.4856	बारानी II	0.4856	0.21
395/16	0.1619	बारानी II	0.1619	0.07
395/2	0.1619	बारानी II	0.1619	0.07
395/20	0.3828	बारानी II	0.3828	0.17
395/21	0.1376	बारानी II	0.1376	0.06
395/22	0.1526	बारानी II	0.1526	0.07
395/28	0.6394	आवासीय	0.6394	0.00
395/5	1.1582	बारानी II	1.1582	0.51
395/6	0.4856	बारानी II	0.4856	0.21
395/7	0.6961	बारानी II	0.6961	0.31
395/9	0.9874	बारानी II	0.9874	0.43
396	0.0162	गे.मु.ढाणी	0.0162	0.00
397	0.1700	बारानी II	0.1700	0.07



जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन-02) राजस्थान सरकार

क्रमांक : LU2012/JOD/2024-25/102774

दिनांक - 10/02/2025

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

-: आदेश :-

गामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

आवेदक का नाम - लीला कंवर पत्नी उम्मेद सिंह, जाति - राजपुत, निवासी - सुवालिया, तहसील - शेरगढ़, जोधपुर।

- (1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का RESIDENTIAL (SCHEME) प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :-

क्र.सं.	ग्राम, तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	ग्राम - झालामण्ड तह.-कुड़ी मगतासनी व जिला-जोधपुर	लीला कंवर पत्नी उम्मेद सिंह	384/8 384/13	0.5403 हैक्टेयर 0.3237 हैक्टेयर कुल 0.8640 हैक्टेयर

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- (3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मारटर 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 RESIDENTIAL (SCHEME) 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 RESIDENTIAL (SCHEME) प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- (5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथा विहित 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 आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 10/02/2025 को पारित किया गया।

W/-

प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त (जोन-02)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
जोधपुर



राजस्थान RAJAS

X 894211

आम मुख्त्यारनामा

आम मुख्त्यारनामा एक लिख देती हूँ मैं श्रीमती लीला कँवर पत्नी श्री उम्मेद सिंह जी, उम्र-38 वर्ष, जाति-राजपूत, निवासी-40, शिक्षक कॉलानी, चौपासनी स्कूल के सामने, जोधपुर

में रहने वाली (जिसे आगे इस आम मुख्त्यारनामा में प्रथम पक्षकार अथवा अधिकारदाता के नाम से सम्बोधित कि जायेगी) ने ब ह क

आप 1. भगवत सिंह राठौड़ पुत्र श्री प्रेम सिंह जी, उम्र-40 वर्ष, जाति-राजपूत, निवासी-राम चौकी, ग्राम बिराई, तहसील भोपालगढ़, जिला जोधपुर एवम् 2. जितेन्द्र कपूरिया पुत्र श्री तुलसीराम जी कपूरिया, उम्र-38 वर्ष, जाति-माहेश्वरी, निवासी-प्लॉट संख्या-04, गुमानमल लोढा बिल्डिंग, पावटा बी रोड, तहसील व जिला जोधपुर (जिन्हें आगे इस आम

मुख्त्यारनामा में संयुक्त रूप से द्वितीय पक्षकारान् यानि अधिकारग्रहिता के नाम से सम्बोधित किये जायेंगे) के हक में इस प्रकार से तेहरीर व तकमील कर देती हूँ कि:-

राजस्थान राज्य जलिनियम, 1958 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभातिता लाइपार	50/-
1. अग्रप्राप्त उपहारपना मुख्त्यारनामा के राशि 3-40 - 10 रुपये	150/-
2. अग्रप्राप्त उपहारपना मुख्त्यारनामा के राशि 3-40 - 10 रुपये	150/-

लीला कँवर

Handwritten signature

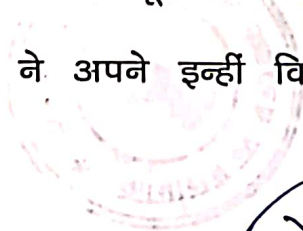
Handwritten signature

यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार की रजिस्टर्ड बेचाननामा के द्वारा खरीदसुदा, कब्जासुदा, खातेदारीसुदा कृषि भूमि खेत खसरा संख्या-384/08 रकबा 0.5403 हैक्टेयर एवम् खेत खसरा संख्या-384/13 रकबा 0.3237 हैक्टेयर यानि कुल खसरा दो की कुल रकबा 0.8640 हैक्टेयर यानि 05 (पाँच) बीघा 06 ^{बिघा} (छः) 15 (पन्द्रह) बिश्वांशी वाके ग्राम झालामण्ड, पटवार क्षेत्र झालामण्ड, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र काकेलाव, तहसील कुड़ी भगतासनी, जिला जोधपुर में आई हुई है, जो राजस्व रेकॉर्ड जमाबन्दी सम्वत् 2081 (वर्ष 2024) से स्थायी की खेवट खतौनी संख्या नई 1281 व 1284 एवम् पुरानी 1527 व 216 में बहैसियत खातेदार दर्ज है, तथा इसी अनुसार प्रथम पक्षकार उक्त कृषि भूमि के रेकॉर्डेड खातेदार है।

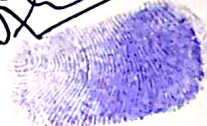


यह है कि इस प्रकार उपरोक्त विगत एवम् विवरण से स्पष्ट है कि उक्त कृषि भूमि को खरीद करने की तिथि से मैं प्रथम पक्षकार उस पर बहैसियत मालिक के काबिज काश्तकार खातेदार चली आ रही हूँ। मुझ प्रथम पक्षकार के अतिरिक्त अन्य किसी भी शख्स अथवा संस्था का उक्त कृषि भूमि में कोई बंट-हक-हिस्सा, उजर, एतराज, दखल, बंट, स्वत्व एवम् स्वामित्व अधिकार इत्यादि नहीं है। मुझ प्रथम पक्षकार को उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से बेचान करने, बेचान इकरार करने, मुन्तकिल करने व अन्य प्रकार से हस्तानान्तरित करने, मुन्तकिल करने व अन्य प्रकार से अन्तरित करने का पूर्ण विधिक हक व अधिकार हासिल है। मुझ प्रथम पक्षकार ने अपने इन्हीं विधिक हक व अधिकारों का

सीमांकन



[Handwritten signature]



Presentation Endorsement

Print Date:12/16/2024 4:11:32 PM

आज दिनांक 16 माह 12 सन् 2024 को 04:15 PM बजे

श्री/श्रीमती/सुश्री SMT LILA KANWAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री UMMED SINGH

उम्र 38 वर्ष, जाति 0-RAJPUT, व्यवसाय Housewife

निवासी House No.:40, Colony: SHIKSHAK COLONY, Area:

CHOPASNI SCHOOL, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District:

JODHPUR, State: RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401053017287(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other personहस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

Print Date:12/16/2024 4:11:32 PM

रसीद नं.	202402053017612
दिनांक	16-12-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	1000
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	87087
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	26127
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	124514

202401053017287

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)
(ii) any other person

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 98204796 ₹ 1000 # e-

Gras Challan 98201510 ₹ 10300 #

eStamp IN-RJ81129823182558W ₹

112564 # Stamp X894211 ₹ 650

Endorsement of Execution

Print Date:12/16/2024 4:11:32 PM

JODHPUR-III
उप पंजीयक,
उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

प्रयोग करते हुए उक्त खेत खसरा संख्या-384/08 रकबा

0.5403 हैक्टेयर एवम् खेत खसरा संख्या-384/13 रकबा

0.3237 हैक्टेयर यानि कुल खसरा दो की कुल रकबा 0.8640

हैक्टेयर यानि 05 (पाँच) बीघा 06 (छः) ^{बिस्वा} 15 (पन्द्रह) बिश्वांशी वाके

ग्राम झालामण्ड, पटवार क्षेत्र झालामण्ड, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र

काकेलाव, तहसील कुड़ी भगतासनी, जिला जोधपुर बाबत इस आम

मुख्त्यारनामा के जरिये आप द्वितीय पक्षकार को अपना आम मुख्त्यार

मुकर्रर करती हूँ, जिसकी स्थिति व नाप की विगत निम्न प्रकार से है-

स्थिति:- खेत खसरा संख्या-384/08 रकबा 0.5403 हैक्टेयर

एवम् खेत खसरा संख्या-384/13 रकबा 0.3237 हैक्टेयर यानि

कुल खसरा दो की कुल रकबा 0.8640 हैक्टेयर यानि 05 (पाँच)

बीघा 06 (छः) ^{बिस्वा} 15 (पन्द्रह) बिश्वांशी वाके ग्राम झालामण्ड, पटवार

क्षेत्र झालामण्ड, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र काकेलाव, तहसील कुड़ी

भगतासनी, जिला जोधपुर में आई हुई है।

नाप:- रकबा 0.8640 हैक्टेयर यानि 05 (पाँच) बीघा 06 (छः) ^{बिस्वा}

15 (पन्द्रह) बिश्वांशी कृषि भूमि।

यह है कि मैं प्रथम पक्षकार एक साथ, एक जगह पर उपस्थित

होकर उक्त कृषि भूमि के संबंध में विविध कार्यवाही करने में असमर्थ हूँ,

द्वितीय पक्ष मेरे नजदीकी मिलने वाले है, जिन पर मैं पूर्ण विश्वास करती

हूँ। अतः यह सर्वाधिकार पत्र/आम मुख्त्यारनामा द्वितीय पक्ष के पक्ष में

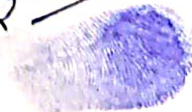
उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में निष्पादित कर निम्न अधिकार प्रदान करती

हूँ कि-

लीखाँवर

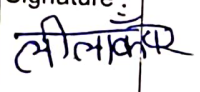
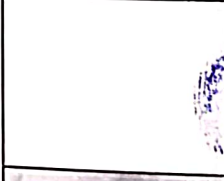
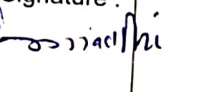


[Signature]



[Signature]



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT LILA KANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री UMMED SINGH , व्यवसाय Housewife जाति 0-RAJPUT House No.:40, Colony: SHIKSHAK COLONY , Area: CHOPASNI SCHOOL , City: JODHPUR , Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Presenter Age : 38 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGWAT SINGH RATHORE , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PREM SINGH , व्यवसाय Business जाति 0-RAJPUT House No.:0, Colony: RAM CHOKI , Area: BIRAI , City: JODHPUR , Pin code: 342603, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature : 
3	श्री/श्रीमती/सुश्री JITENDRA KAPURIYA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री TULSI RAM KAPURIA , व्यवसाय Business जाति 0-MAHESHWARI House No.:4, Colony: GUMANMAL LODHA BUILDING , Area: PAOTA B ROAD , City: JODHPUR , Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 38 Signature : 

ने लेख्यपत्र (e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to (e)(ii) any other person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।
 प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।
 उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

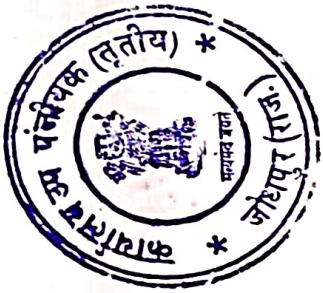
अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAJESH KUMAR CHOUDHARY ADVOCATE , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BHAWAR LAL JI जाति JAT Age: 45 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: RHC, City: JODHPUR , Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री JUGAL KISHORE JHANWAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHYAM SUNDAR JHANWAR जाति MAHESHWARI Age: 46 Add: House No.:0, Colony: RAM BHAWAN , Area: OPPOSITE HEENA JIM MAHAMANDIR, City: JODHPUR , Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature 



अप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

अधिकार-

1. यह है कि उक्त कृषि भूमि के संबंध में पटवार कार्यालय, आर. आई., तहसील कार्यालय आदि में आवश्यक कार्यवाही करना, जमाबन्दी, खसरा गिरदावरी आदि की प्रतिलिपि प्राप्त करना, हस्ताक्षर करना, उपस्थित होना, बयान करवाना, मौके पर नाप कराना आदि प्रत्येक कार्यवाही कर सकेंगे।
2. यह है कि उक्त कृषि भूमि को कृषि भूमि से आवासीय/व्यवसायिक में परिवर्तन/नियमन करवाने हेतु सम्बन्धित संस्था विभाग, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर, नगर निगम में आवेदन करना, हस्ताक्षर करना, अधिकारी कर्मचारी के समक्ष कार्यवाही हेतु उपस्थित होना, नियमन शुल्क, रूपान्तरण शुल्क, लीज राशि, शास्ति व अन्य शुल्क जमा करवाना, रसीद प्राप्त करना, जोधपुर विकास प्राधिकरण-जोधपुर में नोमिनी आवेदन कर नोमिनी नियुक्त करने का अधिकार होगा, क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र पेश कर सकेंगे तत्पश्चात नोमिनी के नाम से पट्टा विलेख प्राप्त कर सकेंगे, पट्टा विलेख प्राप्त होने के पश्चात् सम्बन्धित उप-पंजीयक कार्यालय में पट्टा पंजीबद्ध कर सकेंगे तथा पंजीयन उपरान्त पट्टे वापिस प्राप्त कर सकेंगे आदि समस्त कार्यवाही कर सकेंगे।
3. यह है कि उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में स्थानीय निकाय जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर निगम, नगर नियोजक विभाग, तहसील कार्यालय, ग्राम पंचायत आदि में आवश्यक होने पर आवश्यक कार्यवाही हेतु उपस्थित होना, आवेदन करना, हस्ताक्षर करना, उक्त



लीलाकं ८२



Handwritten signature and a blue ink fingerprint.

उप पंजीयक, JODHPUR-III

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person



Enter in Minute Book Endorsement

Print Date:12/17/2024 1:24:01 PM

Pending In Minute Book No 202409053001385
दिनांक 16/12/2024 कारण FOR EXECUTION

202401053017287

उप पंजीयक, JODHPUR-III

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)
(ii) any other person

Under 54 Endorsement

Print Date:12/17/2024 1:24:01 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 17417376 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 87087 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 26127 कुल रु 123214 रसीद संख्या 202402053017612 दिनांक 16-12-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 87087 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401053017287

उप पंजीयक, JODHPUR-III

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Release from Minute Book Endorsement

Print Date:12/17/2024 1:24:01 PM

Release from Minute Book No 202409053001386
दिनांक 16/12/2024 कारण Release for Registration

202401053017287

उप पंजीयक, JODHPUR-III

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person

कृषि भूमि पर निर्माण अनुमति प्राप्त करना, नक्शा अनुमोदित करवाना, आवश्यक होने पर शुल्क जमा करवाना, रसीद प्राप्त करना, सब-डिवीजन करवाना आदि प्रत्येक कार्यवाही कर सकेंगे।

4. यह है कि उक्त कृषि भूमि आप द्वितीय पक्षकारान् जोधपुर विकास प्रधिकरण, जोधपुर एवम् सम्बन्धित विभाग से आवासीय रूपान्तरण करवा सकेंगे, पट्टा हासिल कर सकेंगे, रेरा (RERA) में अपने नाम से रजिस्ट्रेशन करवा सकेंगे, नोमिनी शपथ पत्र व क्षतिपूर्ति बंधक-पत्र पर मुझ प्रथम पक्षकार की ओर से आप द्वितीय पक्षकारागण हस्ताक्षर कर सकेंगे एवम् ऐसी समस्त कार्यवाही जो पट्टे जारी करवाने में आवश्यक हो चाहे उसका उल्लेख किया गया हो या नहीं हो वो समस्त कार्य आप द्वितीय पक्षकारागण अपने नाम से करवा सकेंगे तथा उक्त कार्यवाही को मुझ प्रथम पक्षकार द्वारा ही करा हुआ व माना जावेगा।

यह है कि उक्त कृषि भूमि पर बिजली, पानी सम्बन्ध लेने हेतु सम्बन्धित विभाग में आवेदन करना, शुल्क जमा करवाना व सम्बन्ध लेने सम्बन्धी समस्त कार्य कर सकेंगे।

6. यह है कि सरकारी, गैर सरकारी या व्यक्ति विशेष द्वारा नोटिस देना, लेना, नोटिस का जवाब देना, इस हेतु पैरवी करने बाबत सम्बन्धित विभाग में कर्मचारी, अधिकारी के समक्ष उपस्थित होना, आवश्यक कागजी कार्यवाही करना, हस्ताक्षर करना आदि कार्य कर सकेंगे।

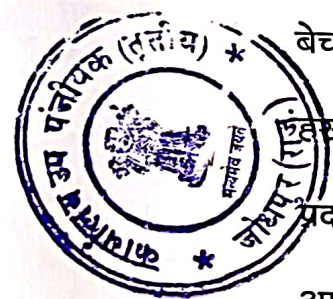
लीसाफ्टर



7. यह है कि उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में विधिक कार्यवाही हेतु न्यायालय में, उच्च न्यायालय या न्यायाधिकरण में न्यायिक, अर्द्ध-शासकीय न्यायकेतर कार्यवाहीयां करना, दावा, जवाब दावा, रिव्यू, अपील, फौजदारी, सिविल कार्यवाही कर सकेंगे, न्यायालय में उपस्थित हो बयान करना, गवाह करना, प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र प्रस्तुत करना, सत्यापन प्रतिज्ञान करना, इस हेतु आवश्यक होने पर वकालत नामा प्रदान कर अधिवक्ता नियुक्त करना आदि समस्त कार्यवाही कर सकेंगे। यानि मेरा आम मुख्त्यार निम्न से निम्न श्रेणी से लगाकर उच्च से उच्चतर सीमा तक की वे समस्त कानूनी कार्यवाहीयां कर सकेगा, जो आज दिन तक मैं प्रथम पक्षकार बहैसियत मालिक के स्वयं कर सकती हूं।

8. यह है कि उक्त कृषि भूमि का बेचान करना, बेचान इकरार करना, बेचाननामा निष्पादित कर पंजीयन कार्यालय में उपस्थित होकर, हस्ताक्षर, अंगुठा करना, प्रतिफल की राशि प्राप्त करना, रसीद प्रदान करना तत्पश्चात पंजीयन होने पर क्रेता को दस्तावेज लौटाना आदि बेचान सम्बन्धी समस्त कार्यवाही कर सकेंगे।

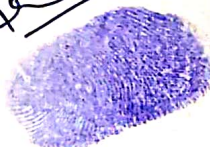
9. यह है कि प्रथम पक्षकार की ओर से द्वितीय पक्षकार वे सभी कार्य उपरोक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में कर सकेंगे, जिन्हें करने का मुझे अधिकार प्राप्त है, चाहे इसका उल्लेख इस विलेख में किया गया हो या न किया गया हो। द्वितीय पक्षकार उक्त कृषि भूखण्ड के सम्बन्ध में समस्त कार्य कर सकेगा, द्वितीय पक्ष की उपस्थिति, हस्ताक्षर मुझ प्रथम पक्षकार के द्वारा माने जाएंगे।



लीमांक

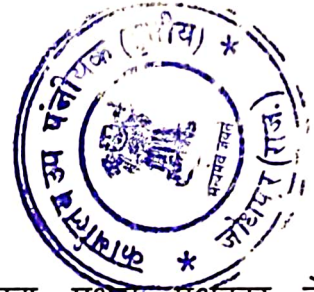


Signature



Signature





लिहाजा यह आम मुख्तारनामा मुझ प्रथम-पक्षकार ने अपनी स्वेच्छा से, सोच समझकर, तन्दुरुस्ती की हालत में, होश हवास में, न किसी नशे पते के, न किसी के भय से, न किसी के डर से, न किसी के दबाव से लिख दिया है, जो सही है, सनद रहे। व वक्त जरूरत के काम आवें। इति शुभ दिनांक-16/12/2024

लीलकर्तार

निष्पादनकर्ता/प्रथम पक्षकार

साख 1

मैं उमर सिंह पुत्र श्री बैर सिंह जाति राजपूत निवासी-
शुवागिया जोधपुर में रहने वाले ने निष्पादनकर्ता के कहने पर डाली है, जो सही है।



मैं महेश्वरी पुत्र श्री शान्ति जाति महेश्वरी निवासी-
महेश्वरी में रहने वाले ने निष्पादनकर्ता के कहने पर डाली है, जो सही है।

महेश्वरी

Registration Endorsement

Print Date:12/17/2024 1:24:01 PM

आज दिनांक 17/12/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 20 में
पृष्ठ संख्या 133 क्रम संख्या 202403053400206 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 40 के
पृष्ठ संख्या 533 से 550 पर चस्पा किया गया।

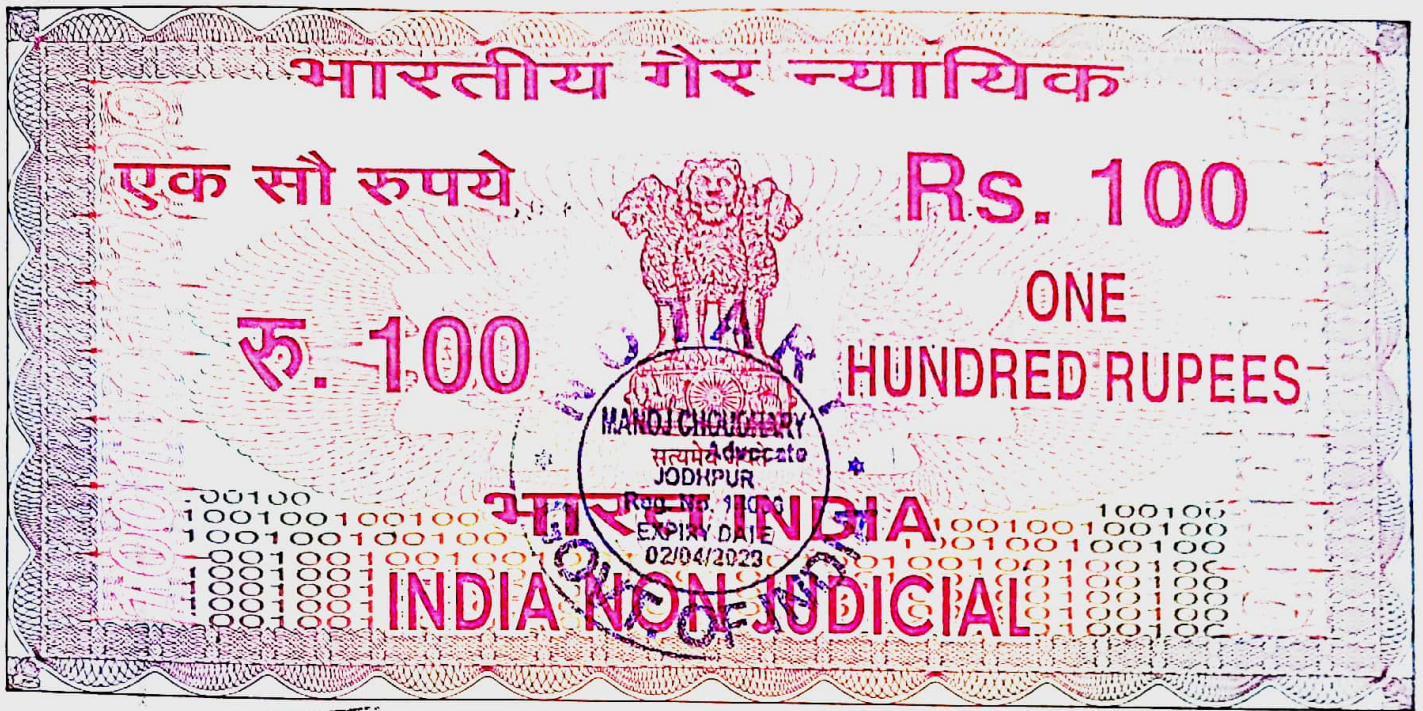
202401053017287

उप पंजीयक, JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer property to-
(e)(ii) any other person

उप पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर





राजस्थान RAJASTHAN

BY 742275

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING



This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 10th Day of July 2023 at Jodhpur.

BETWEEN

1. **Bhagwat Singh Rathore** S/o Prem Singh (Power of Attorney holder for **Lila Kanwar** D/o Raghu Nath Singh) aged 41 years R/o Khejarla House, Paota B Road, Jodhpur, Rajasthan-342001 (hereinafter referred to as the "Promoter"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part**;

&

And

2. **Jitendra Kapuria** S/o Tulsi Ram Kapuria (Power of Attorney holder for **Lila Kanwar** D/o Raghu Nath Singh) R/o Plot No. 4, Gumanmal Lodha Building, Paota B Road, Paota, Jodhpur, Rajasthan- 342001 (hereinafter referred to as the "Other Promoter") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**;

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

Manoj Choudhary

Jitendra 10/7/23 लीलाकंवर

And

3. **Lila Kanwar** D/o Raghu Nath Singh R/o 40, Shikshak Colony, Choupasani school k samne, Jodhpur (hereinafter referred to as the "Other Promoter/Landowner") which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Third Part**;

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "**ROOP SHREE VIHAR**" situated at Khasra No. 384/8, 384/13 of Village- Jhalamand, District- Jodhpur, State-Rajasthan.

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The project "**ROOP SHREE VIHAR**" situated at Khasra No. 384/8, 384/13 of Village- Jhalamand, District- Jodhpur, State-Rajasthan, shall be jointly developed by all the parties.
2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the parties.
3. That, party to the first part shall act as a Promoter and remaining parties shall act as the other promoters in the above-referred project land "**ROOP SHREE VIHAR**".
4. That, party to the first part shall sign all the documents related to RERA.
5. That, all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.
6. That three bank accounts shall be opened in the name of the party to the first part as promoter as provided in section 4(2)(1)(D) of the RERA Act.
7. 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 responsibility to compensate for the same.

Bhagwat Singh Rathore
(Promoter)

Jitendra Kapuria
(Other Promoter)

लीला कंवर
Lila Kanwar
(Landowner)

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR