

06.13
093
2067
135-2067
29/5/2024
पटवारी (भू.अ.)
च.म. फिटकासनी
तह. कुडी भगतासनी, जि. जोधपुर



जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन-01)
राजस्थान सरकार

3

क्रमांक: LU2012/JOD/2023-24/101979

दिनांक: 09/12/2024

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री DILIP KUMAR पुत्र श्री SURJA RAM जाति NAYAK निवासी GRAM KHARDA RANDHEER] JODHPUR
श्री KALYAN RAM पुत्र श्री SURJA RAM जाति NAYAK निवासी GRAM KHARDA RANDHEER] JODHPUR
श्री RAJURAM पुत्र श्री SURJA RAM जाति NAYAK निवासी GRAM KHARDA RANDHEER] JODHPUR

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	खारड़ा रणधीर, कुड़ी भगतासनी (जोधपुर)	DILIP KUMAR, KALYAN RAM, RAJURAM	117/4, 117/5, 117/6, TOTAL AREA 09-19-19 BIGHA ME SE 03-19-19 BIGHA	6470.71	0.647071
कुल					0.647071

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

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 83 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

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

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

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

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 09-12-2024 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-01)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Signature valid



Digitally Signed by MUKESH BARETH
Designation : DC/ AO
Date: 2024.12.09 11:32 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम : खारडा रणधीर

पटवार मण्डल फिटकासनी

भू.अ.नि.वृत्त.काकेलाव

तहसील: कुड़ी भगतासनी

जिला: जोधपुर

नामांतरकरण का प्रकार: सर्पण

प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 731 06 03 2025

संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या: 2079-2082

रजिस्ट्रीकरण बंधक संख्या एवं दिनांक:

नामांतरकरण शुल्क : 0 शास्ति : 0

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

खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व खसरा	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम
1	2	3	4	5	6
30	117/5	0.5398	बारानी III	0.17	1.) कल्याणराम पुत्र सुरजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- नायक सा. देह खातेदार अ.विब.- ना.स. 652

खाता : 30	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.5398	कुल काश्तकार : 1
-----------	--------------	------------------------	------------------

108	117/6	0.5398	बारानी III	0.17	1.) दिलीपकुमार पुत्र सुरजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- नायक सा. देह खातेदार अ.विब.- ना.स. 652
-----	-------	--------	------------	------	---

खाता : 108	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.5398	कुल काश्तकार : 1
------------	--------------	------------------------	------------------

202	117/4	0.5394	बारानी III	0.17	1.) राजूराम पुत्र सुरजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- नायक सा. देह खातेदार अ.विब.- ना.स. 652
-----	-------	--------	------------	------	--

खाता : 202	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.5394	कुल काश्तकार : 1
------------	--------------	------------------------	------------------

जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा वर्गीकरण	राजस्व खसरा
7	8	9	10	11	12
30	1.) कल्याणराम पुत्र सुरजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- नायक सा. देह खातेदार अ.विब.- ना.स. 652	162/117	0.3241	बारानी III	0.10

खाता : 30	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3241
-----------	------------------	--------------	------------------------

108	1.) दिलीपकुमार पुत्र सुरजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- नायक सा. देह खातेदार अ.विब.- ना.स. 652	164/117	0.3241	बारानी III	0.10
-----	---	---------	--------	------------	------

खाता : 108	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3241
------------	------------------	--------------	------------------------

202	1.) राजूराम पुत्र सुरजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- नायक सा. देह खातेदार अ.विब.- ना.स. 652	160/117	0.3237	बारानी III	0.10
-----	--	---------	--------	------------	------

खाता : 202	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.3237
------------	------------------	--------------	------------------------

281	1.) जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए --बदस्तूर खसरा--	159/117	0.2157	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		161/117	0.2157	आवासीय प्रयोजनार्थ	
		163/117	0.2157	आवासीय प्रयोजनार्थ	

खाता : 281	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 101	कुल क्षेत्रफल : 147.1174
------------	------------------	----------------	--------------------------

खातों का विवरण:-



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- खारडा रणधीर
पटवार हल्का :- फिटकासनी
भू.अभि.नि. :- काकेलाव
तहसील :- कुड़ी 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 :- 281
खाता संख्या पुराना :- 261

काश्तकार का नाम:-

1. जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर 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
1	0.2833	गै.मु.शिकारखा	0.2833	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 698 18/10/2024	सर्मपण
03	12.0191	गोचर	12.0191	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 699 18/10/2024	सर्मपण
107	3.4155	गोचर	3.4155	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 731 09/03/2025	सर्मपण
112/1	1.4569	आवासीय	1.4569	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 762 23/10/2025	सर्मपण
113	0.7082	बारानी-3	0.7082	0.00		
113/1	1.9991	बारानी-3	1.9991	0.00		
113/2	1.9991	बारानी-3	1.9991	0.00		
113/3	0.1012	गे.मु.रास्ता	0.1012	0.00		
113/4	0.3237	आवासीय	0.3237	0.00		
117	0.5394	आवासीय	0.5394	0.00		
117/1	2.4686	बारानी-3	2.4686	0.00		
117/2	0.5394	आवासीय	0.5394	0.00		
117/3	0.5394	आवासीय	0.5394	0.00		
13/2	0.6799	बारानी III	0.6799	0.21		
31/2	0.4047	शैक्षणिक प्रयोजन	0.4047	0.00		
131/7	0.6475	बारानी-3	0.6475	0.00		
135/77	0.3966	बारानी-1	0.3966	0.00		
137/77	1.1331	बारानी-1	1.1331	0.00		
140/77	0.4844	बारानी I	0.4844	0.24		
141/77	0.8094	बारानी I	0.8094	0.40		
142/77	0.3966	बारानी I	0.3966	0.20		
143/77	0.0162	बारानी I	0.0162	0.01		
145/77	1.6187	बारानी I	1.6187	0.81		
146/77	0.8094	आवासिय	0.8094	0.00		
148/45	0.7709	आवासीय	0.7709	0.00		
157/23	0.4654	आवासीय प्रयोजन	0.4654	0.00		
159/117	0.2157	आवासीय प्रयोजन	0.2157	0.00		
16	1.6187	बारानी-3	1.6187	0.00		
16/2	1.6187	बारानी -3	1.6187	0.00		



जमाबंदी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- खारडा रणधीर
पटवार हल्का :- फिटकासनी
भू.अभि.नि. :- काकेलाव
तहसील :- कुड़ी 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 :- 281
खाता संख्या पुराना :- 261

16/5	0.4047	बारानी-3	0.4047	0.00
16/6	0.4047	बारानी -3	0.4047	0.00
161/117	0.2157	आवासीय प्रयोजन	0.2157	0.00
163/117	0.2157	आवासीय प्रयोजन	0.2157	0.00
167/23	0.4443	आवासीय प्रयोजन	0.4443	0.00
18	1.9101	बारानी-3	1.9101	0.00
18/1	0.3318	बारानी -3	0.3318	0.00
19	0.6718	बारानी-3	0.6718	0.00
19/1	0.6151	बारानी III	0.6151	0.19
19/2	0.3318	बारानी III	0.3318	0.10
19/3	0.3318	बारानी III	0.3318	0.10
20/2	1.9425	बारानी -3	1.9425	0.00
20/3	1.2950	बारानी -3	1.2950	0.00
21	2.6790	बारानी-3	2.6790	0.00
22	4.1925	बारानी-3	4.1925	0.00
24	2.2905	बारानी-1	2.2905	0.00
24/1	2.2662	बारानी I	2.2662	1.13
30/10	0.1619	चाही IV	0.1619	0.00
30/11	0.1619	चाही IV	0.1619	0.00
30/3	0.4856	चाही IV	0.4856	0.00
30/4	0.4856	चाही IV	0.4856	0.00
30/5	0.4856	चाही IV	0.4856	0.00
30/6	0.4856	चाही IV	0.4856	0.00
30/7	0.4047	चाही IV	0.4047	0.00
30/8	0.4047	चाही IV	0.4047	0.00
30/9	1.7806	चाही IV	1.7806	0.00
31	1.6754	बारानी-3	1.6754	0.00
31/1	0.3399	बारानी-3	0.3399	0.00
32	0.6232	गै.मु.मगरा	0.6232	0.00
33	4.2735	बारानी-3	4.2735	0.00
37/2	1.2950	बारानी III	1.2950	0.40
37/3	1.2950	बारानी III	1.2950	0.40
40	0.2023	गै.मु.शिकारखा	0.2023	0.00
41	2.1804	बारानी-1	2.1804	0.00
41/3	1.0684	बारानी I	1.0684	0.53
41/5	0.1619	बारानी I	0.1619	0.08



राजस्थान RAJASTHAN

CC 731443

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this Day of jan 2026 at Jodhpur.

BETWEEN

1. Shri Dilip Kumar S/o Late Shri Surja Ram, Age 47 years, Caste Nayak, R/o Marudhar Nagar, kharda Randheer, Distt Jodhpur, Rajasthan (hereinafter referred to as the "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 **First Part**;

And

2. Shri Kalyan Ram S/o Late Shri Surja Ram, By Caste Nayak, Resident of Village Kharda Randheer, Tehsil Kudi Bhagtasani, District Jodhpur. (hereinafter referred to as the "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 **Second Part**

श्री कल्याण

श्री दिलीप कुमार

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

22/01/26

07/05/21 20/11/26

राष्ट्रीय विक्रय लक्ष्मी भवन, दिल्ली, भारत, नया पुरा लक्ष्मी, न. 19

म. ग. 12/05/21 म. 12/05/21

म. 12/05/21 म. 12/05/21

म. 12/05/21

म. 12/05/21

म. 12/05/21

(Birla Group)

20/11/26

म. 12/05/21

And

3. **Shri Raju Ram S/o Late Shri Surja Ram, By Caste Nayak, Resident of Village Kharda Randheer, Tehsil Kudi Bhagtasani, District Jodhpur** (hereinafter referred to as the "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 "**SHRI DWARKADHISH PURAM II**" situated at **Khasra No. 117/4, 117/5, 117/6 (New Khasra Nos. 159/117, 161/117, 163/117), Village Kharda Randheer, Tehsil Kudi Bhagtasani, District Jodhpur, State-Rajasthan**

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

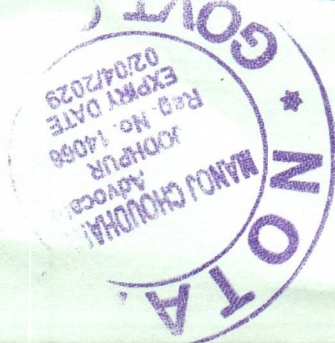
The project "**SHRI DWARKADHISH PURAM II**" situated at **Khasra No. 117/4, 117/5, 117/6 (New Khasra Nos. 159/117, 161/117, 163/117), Village Kharda Randheer, Tehsil Kudi Bhagtasani, District Jodhpur, State-Rajasthan**

1. , 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 promoter in the above referred project "**SHRI DWARKADHISH PURAM II**".
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.

दिनीय कुमार

शुभराज

(27/1/2023)



ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

All the receipts/losses from the booking and sale of units in the “SHRI DWARKADHISH PURAM II” situated at Khasra No. 117/4, 117/5, 117/6 (New Khasra Nos. 159/117, 161/117, 163/117), Village Kharda Randheer, Tehsil Kudi Bhagtasani, District Jodhpur, State-Rajasthan, admeasuring 7739.16 Sqr, Mtr. (03 Bigha 19 Biswa 19 Biswansi) shall be shared between the parties in ration of their ownership.

S, No	Name of Landowner	% of Ownership
1	Dilip Kumar (Land Owner and Promoter)	33.33 %
2	Kalyan Ram (Land Owner and Other Promoter)	33.33 %
3	Raju Ram (Land Owner and Other Promoter)	33.34 %

6. That three bank account 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.

दिलीप कुमार

(Mr.DILIP KUMAR)



(Mr.KALYAN RAM)

राजु राम

(Mr.RAJU RAM)



ATTESTED

NOTARY, JODHPUR
22/1/24