

प्रमाणिक - न.पा.खाजू/भूमि/2025/589

1. श्री मनोज कुमार पुत्र श्री बाबूलाल, श्री तीर्थराज पुत्र श्री बनवारीलाल व श्री नरेश कुमार पुत्र श्री धन्नाराम निवासीगण खाजूवाला, जिला बाकानेर खातेदार। आवेदक

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

दिनांक 19/06/2025

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का राजस्थान नगरीय क्षेत्र में (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 4(1) में आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	मु. न. 62/59	कुल क्षेत्रफल
तहसील खाजूवाला जिला बाकानेर	8 के.जे.डी.-ए	कि.न. 2/2 में से 0.050 है, 3/1, 3/2, 4, 8 व 13/2	0.9731 हैक्टर

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 उक्त कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए दाखिल भू-उपयोग परिवर्तन मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का राजस्थान नगरीय क्षेत्र में (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 4(1) में 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 मु.न. 62/59 किला सं. 2/2 की 0.1770 है. में से 0.0500 है., 3/1 की 0.1770 है., 3/2 की 0.0759 है., 4 की 0.2529 है., 8 की 0.2529 है., 13/2 की 0.1644 है. यथाकुल 0.9731 हैक्टर/9731 वर्गमीटर की राजस्व ग्राम 8 के.जे.डी.-ए तहसील खाजूवाला में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/ आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास

- बोर्जना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
6. नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर के परिपत्र, राजकाज क्रमांक 12704136 दिनांक 30.12.2024 के निर्देशानुसार आवेदक को राजस्थान रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण (रेरा) में पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
 7. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
 8. श्रीमान उप शासन सचिव-द्वितीय स्थानीय स्वायत्त शासन नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)न.वि.वि./3/2012 दिनांक 31.05.2012 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए यह आदेश जारी किये गये है।
- यह आदेश अधोहस्ताक्षर के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 19/06/2025 को पारित किया गया।

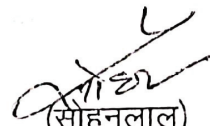

(सोहनलाल)

प्राधिकृत एवं अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका खाजूवाला

दिनांक :- 19/06/2025

क्रमांक :- न.पा.खाजू/भूमि/2025/590-92
प्रतिलिपि सूचनार्थ/पालनार्थ :-

1. श्रीमान तहसीलदार, राजस्व तहसील खाजूवाला को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
2. श्री मनोज कुमार पुत्र श्री बाबूलाल, श्री तीर्थराज पुत्र श्री बनवारीलाल व श्री नरेश कुमार पुत्र श्री धन्नाराम निवासीगण खाजूवाला, जिला बीकानेर खातेदार।
3. सुरक्षित पत्रावली।


(सोहनलाल)

प्राधिकृत एवं अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका खाजूवाला

कि. 10/4 0.1518 अनकमाण्ड 0.10
 कि. 11/5 0.1012 अनकमाण्ड 0.07
 कि. 12/2 0.0632 अनकमाण्ड 0.04

खाता : 114	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 6	कुल क्षेत्रफल : 0.4932	कुल काश्तकार : 1
146	प. 0 मु. 62/59 कि. 1/2	0.0632	अनकमाण्ड 0.04	1.) मन्जु पत्नि तीर्थराज हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा. खाजूवाला खातेदार अ.वि.व.- ना.स. 446	
	कि. 10/2 0.0885		अनकमाण्ड 0.06		
	कि. 11/2 0.0506		अनकमाण्ड 0.03		
खाता : 146	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 3	कुल क्षेत्रफल : 0.2023	कुल काश्तकार : 1
148	प. 0 मु. 62/59 कि. 4	0.2529	अनकमाण्ड 0.17	1.) मनोज कुमार पुत्र बाबुलाल हिस्सा- पूर्ण जाति- गवारिया सा. खाजूवाला तह. खाजूवाला जिला बीकानेर खातेदार अ.वि.व.- ना.स. 482 -बदस्तूर खसरा-	
खाता : 148	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 3	कुल क्षेत्रफल : 0.3288	कुल काश्तकार : 1
283	प. 0 मु. 62/59 कि. 1/5	0.1254	अनकमाण्ड 0.08	1.) मंजु पत्नि तीर्थराज हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा. खाजूवाला तह. खाजूवाला जिला बीकानेर खातेदार	
खाता : 283	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1254	कुल काश्तकार : 1
284	प. 0 मु. 62/59 कि. 1/7	0.0216	अनकमाण्ड 0.01	1.) मनोज कुमार पुत्र बाबुलाल हिस्सा- पूर्ण जाति- गवारिया सा. खाजूवाला तह. खाजूवाला जिला बीकानेर खातेदार	
खाता : 284	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0216	कुल काश्तकार : 1

कि. 10/4 0.1518 आवासीय प्रयोजन 0.00
 कि. 11/2 0.0506 आवासीय प्रयोजन 0.00
 कि. 11/4 0.0506 आवासीय प्रयोजन 0.00
 कि. 11/5 0.1012 आवासीय प्रयोजन 0.00
 कि. 12/2 0.0632 आवासीय प्रयोजन 0.00
 कि. 13/2 0.1644 आवासीय प्रयोजन 0.00
 कि. 20 0.2529 आवासीय प्रयोजन 0.00

खाता : 334	कुल काश्तकार : 1	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 21	कुल क्षेत्रफल : 2.2887
---------------	------------------	-------------	-----------	------------	------------------------

खातों का विवरण:-

खाता : 41	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 3	कुल क्षेत्रफल : 0.3161	कुल काश्तकार : 1	खाता : 148	कुल काश्तकार : 1	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 2	कुल क्षेत्रफल: 0.0759
खाता : 75	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 3	कुल क्षेत्रफल : 0.3840	कुल काश्तकार : 1	खाता : 334	कुल काश्तकार : 1	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 21	कुल क्षेत्रफल: 2.2887
खाता : 92	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 3	कुल क्षेत्रफल : 0.4932	कुल काश्तकार : 1						
खाता : 114	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 6	कुल क्षेत्रफल : 0.4932	कुल काश्तकार : 1						
खाता : 146	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 3	कुल क्षेत्रफल : 0.2023	कुल काश्तकार : 1						
खाता : 148	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 3	कुल क्षेत्रफल : 0.3288	कुल काश्तकार : 1						
खाता : 283	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 1	कुल क्षेत्रफल : 0.1254	कुल काश्तकार : 1						
खाता : 284	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 1	कुल क्षेत्रफल : 0.0216	कुल काश्तकार : 1						

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक न्यायालय आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम KAMAL KISHORE

दिनांक 15-12-2025 21:41:41

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
approved

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RAJ KUMARI

दिनांक 12/29/2025 1:20:09 PM



https://apnakhata.rajasthan.gov.in//P21_qr.aspx?usn=2503560866407303124



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 8 के.जे.डी.ए.
पटवार हल्का :- 8 KJD(A)
भू.अभि.नि. :- बेरियांवाली
तहसील :- खाजूवाला
जिला :- बीकानेर

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2076-2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 334
खाता संख्या पुराना :- 284

काश्तकार का नाम:-

1. प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका मण्डल खाजूवाला हिस्सा- पूर्ण खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
प.न . 0					स्वीकृत नामान्तरकरण : 664 29/12/2025न्याया. आदेश	
मु.न. 62/59						
कि.न. 1/2	0.0632	आवासीय प्रयोजन	0.0632 0.00	नहर		
1/4	0.0126	आवासीय प्रयोजन	0.0126 0.00	नहर		
1/5	0.1254	आवासीय प्रयोजन	0.1254 0.00	नहर		
1/7	0.0216	आवासीय प्रयोजन	0.0216 0.00	नहर		
1/8	0.0300	आवासीय प्रयोजन	0.0300 0.00	नहर		
2/2	0.1770	आवासीय प्रयोजन	0.1770 0.00	नहर		
2/3	0.0126	आवासीय प्रयोजन	0.0126 0.00	नहर		
3/1	0.1770	आवासीय प्रयोजन	0.1770 0.00	नहर		
3/2	0.0759	आवासीय प्रयोजन	0.0759 0.00	नहर		
4	0.2529	आवासीय प्रयोजन	0.2529 0.00	नहर		
8	0.2529	आवासीय प्रयोजन	0.2529 0.00	नहर		
9/2	0.1518	आवासीय प्रयोजन	0.1518 0.00	नहर		
10/2	0.0885	आवासीय प्रयोजन	0.0885 0.00	नहर		
10/3	0.0126	आवासीय प्रयोजन	0.0126 0.00	नहर		
10/4	0.1518	आवासीय प्रयोजन	0.1518 0.00	नहर		
11/2	0.0506	आवासीय प्रयोजन	0.0506 0.00	नहर		
11/4	0.0506	आवासीय प्रयोजन	0.0506 0.00	नहर		
11/5	0.1012	आवासीय प्रयोजन	0.1012 0.00	नहर		
12/2	0.0632	आवासीय प्रयोजन	0.0632 0.00	नहर		
13/2	0.1644	आवासीय प्रयोजन	0.1644 0.00	नहर		
20	0.2529	आवासीय प्रयोजन	0.2529 0.00	नहर		

कुल किता : 21

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल
आवासीय प्रयोजन 2.2887 0.00

कुल किता : 21

भूमि प्रकार के



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 8 के.जे.डी.ए.
पटवार हल्का :- 8 KJD(A)
भू.अभि.नि. :- बेरियांवाली
तहसील :- खाजूवाला
जिला :- बीकानेर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज,सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 334
खाता संख्या पुराना :- 284

अनुसार
क्षेत्रफल
आवासीय 2.2887 0.00
प्रयोजन

कुल खसरे - 21

2.2887

2.2887 0.0000

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 11-Jun-2026





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

द्वितीय

ग्राम का नाम :- 8 के.जे.डी.ए.

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2076 - 2079

पटवार हल्का :- 8 KJD(A)

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2020) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- बेरियावाली

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- खाजूवाला

खाता संख्या नया :- 148

जिला :- बीकानेर

खाता संख्या पुराना :- 150

काश्तकार का नाम :-

1. मनोजकुमार पुत्र बाबूलाल हिस्सा- पूर्ण जाति- गवारिया सा. खाजूवाला तह. खाजूवाला जि ला बीकानेर खातेदार अ.वि.व.- ना.स.482,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
प.न. 0				
मु.न. 62/59				
कि.न. 4 ✓	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17	नहर	
15/1 ✗	0.0253 अनकमाण्ड	0.0253 0.02	नहर	
16/3 ✗	0.0506 अनकमाण्ड	0.0506 0.03	नहर	
कुल किता : 3	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल अनकमाण्ड 0.3288 0.22			
कुल किता : 3	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल अनकमाण्ड 0.3288 0.22			
कुल खसरे -3	0.3288	0.2200		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - MANOJ KUMAR

पता - 8 KJD A

प्रतिलिपि सं. - 23554

शुल्क - 10 Rs/-

आई.पी. - 103.157.220.4

दिनांक व समय -20/Mar/2023 04:56:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - खाजूवाला

यू.एस.एन - 2503560814801

<http://apnakhata.raj.nic.in/qx.aspx?usn=2503560814801>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - VINOD KUMAR

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 24/Feb/2020 07:47:00 PM

Manoj



NIC



जमाबन्दी (खेसट/खसोनी)
(प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-28 (सी)
(विधि में नियम 163 ए)

दिनांक

ग्राम का नाम :- 8 के.जे.डी.ए.
पटवार हल्का :- 8 KJD(A)
पू.सं.वि. :- बेरियावाली
तहसील :- आठुवाणा
जिला :- बीकानेर

अंतिम बीसाला आखार सम्मत :- 2078 - 2079 जमाबंदी 2078 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हेक्टेयर
आता संख्या गया :- 76
आता संख्या पुराना :- 180

कारवदार का नाम:-

1. तीर्थराज पुत्र बनवारीवाल हिस्सा- पूर्ण जाति- वैष्णव सा. आठुवाणा जातेदार,
खसरा संख्या

क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण कृषक द्वारा संवत् समान सिंचाई के अन्तर्गत के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक टिप्पणी

प.न. 0					स्वीकृत नामांतरकरण : 558 20/04/2022 दान
पु.न. 62/59					स्वीकृत नामांतरकरण : 558 05/05/2022 बेचान
कि.न. 1/8	0.0300 अनकमाण्ड	0.0300 0.02	नहर		
2/2	0.1770 अनकमाण्ड	0.1770 0.12	नहर		
3/1	0.1770 अनकमाण्ड	0.1770 0.12	नहर		

कुल किता: 3

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल
अनकमाण्ड 0.3840 0.26

कुल किता: 3

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल
अनकमाण्ड 0.3840 0.26

कुल खसरे - 3

0.3840 0.3840 0.2600

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 7-Dec-2022

NIC

2/3/2022



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

11
द्वितीय

ग्राम का नाम :- 8 के.जे.डी.ए.
पटवार हल्का :- 8 KJD(A)
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- बेरियावाली
तहसील :- खाजूवाला
जिला :- बीकानेर
कायदाकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 92
खाता संख्या पुराना :- 180

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2020) से स्थायी

1. नरेश कुमार पुत्र धनाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा. चक 6 के जे डी तह. खाजूवाला खातेदार अ.वि.व.- ना.स. 446,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संवत् लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
-------------	-------------------------	---------------------------------------	---	---------

प.न. 0

मु.न. 62/59

कि.न. 3/2	0.0759	अनकमाण्ड	0.0759	0.05	नहर
8	0.2529	अनकमाण्ड	0.2529	0.17	नहर
13/2	0.1644	अनकमाण्ड	0.1644	0.11	नहर

कुल किता : 3	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	अनकमाण्ड	0.4932	0.33
--------------	---------------------------------	----------	--------	------

कुल किता : 3	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	अनकमाण्ड	0.4932	0.33
--------------	---------------------------------	----------	--------	------

कुल खसरे -3	0.4932	0.3300
-------------	--------	--------

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - NARESH KUMAR

पता - 8 KJD A

प्रतिलिपि सं. - 23555

शुल्क - 10 Rs/-

आई.पी. - 103.157.220.4

दिनांक व समय -20/Mar/2023 04:58:00 PM

नकल जारी करने का स्थान - खाजूवाला

यू.एस.एन - 250356089201

<http://apnakhata.raj.nic.in/qx.aspx?usn=250356089201>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - VINOD KUMAR

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 24/Feb/2020 07:47:00 PM

नरेश कुमार



NIC



राजस्थान RAJASTHAN

14 NOV 2025

CB 348258

Memorandum of Understanding

The Memorandum of Understanding is being made and executed at Khajuwala on this 18 Day of MAY 2026 by and between

1. Teerathraj (Aadhaar No. 8440XXXX XXXX) S/o Banwari Lal Age 47 R/o Ward No. 20, Ambedkar Nagar, Khajuwala, Bikaner, Rajasthan, 334023, its PAN is ASZPT6391E (herein after referred to as the "Promoter" or "Party of the First Part", Which expression shall unless the context otherwise require includes its successor(s) and permitted assign(s))
2. Manoj (Aadhaar No. 7716XXXX XXXX) S/o Babu Lal Age 37 R/o Ward No. 5, Tawaniya Colony, Khajuwala, Bikaner, Rajasthan, 334024, its PAN is AQQPG3493F (herein after referred to as the "Other Promoter" or "Party of the Second Part", Which expression shall unless the context otherwise require includes its successor(s) and permitted assign(s))
3. Naresh Kumar (Aadhaar No. 7418XXXX XXXX) S/o Dhana Ram Age 29 R/o Ward No. 8, 6KJD, Bikaner, Rajasthan, 334023, its PAN is DUEPK7995H (herein after referred to as the "Other Promoter" or "Party of the Third Part", Which expression shall unless the context otherwise require includes its successor(s) and permitted assign(s))

The Promoter and all the Other Promoters are hereinafter individually referred to as the "Party" and collectively as the "Parties".

WHEREAS :

T
Teerathraj

M
Manoj

N
Naresh Kumar

संख्या १०००/१९८०/१९८०
१. १९८०/१९८०/१९८०
२. १९८०/१९८०/१९८०
(१९८०/१९८०/१९८०) २०८
३. १९८०/१९८०/१९८०
(१९८०/१९८०/१९८०) ६०
४. १९८०/१९८०/१९८०
(१९८०/१९८०/१९८०) ३०८
५. १९८०/१९८०/१९८०
(१९८०/१९८०/१९८०) १९८

The above referred parties jointly promoted a project named **"MAHAVEER NAGAR DWITIYA"** admeasuring 1.235 hectare Situated at Village 8 K JD-A Tahsil – Khajuwala , Dist. Bikaner, Rajasthan Pin 334023, Murbba No. 62/59, Killa No. 2/2 (0.1770 Hect.), (0.0500 Hect.), Killa No. 3/1 (0.1770 Hect.), Killa No. 3/2 (0.0759 Hect.), Killa No. 4 (0.2529 Hect.), Killa No. 8 (0.2529 Hect.), Killa No. 13/2 (0.1644 Hect.), Total Area 0.9731 Hect. i.e. 9731 Sq Mtr. Schedule of Land Given in Land Conversion Order Letter No. LSGCLU90A/2025-26/589 Dated 19.06.2025

As stated in the below mentioned title documents :-

- A. The Promoter and its other promoters has rights in the land admeasuring to 1.235 hectare Situated at Village 8 K JD-A Tahsil – Khajuwala , Dist. Bikaner, Rajasthan Pin 334023, Murbba No. 62/59, Killa No. 2/2 (0.1770 Hect.), (0.0500 Hect.), Killa No. 3/1 (0.1770 Hect.), Killa No. 3/2 (0.0759 Hect.), Killa No. 4 (0.2529 Hect.), Killa No. 8 (0.2529 Hect.), Killa No. 13/2 (0.1644 Hect.), Total Area 0.9731 Hect. i.e. 9731 Sq Mtr. on which all parties agrees to develop a plotting project named **"MAHAVEER NAGAR DWITIYA"**
- B. All Parties jointly converted their land from agriculture land to residential land and 90A ordered given by Nagar Palika Khajuwala vide Letter No. : LSGCLU90A/2025-26/589 Dated 19.06.2025
- C. And all the Parties approved the layout plan also from Nagar Palka Khajuwala in its Lay Out Plan Committee Meeting Dated 19/06/2025

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

1. The party to the second part, Third Part, & Fourth Part promote first party as a promoter to the above referred project land **"MAHAVEER NAGAR DWITIYA"**.
2. The parties undertake to obtain the MOU between all the parties and submitted a copy to RERA for project registration. The First Party, being the Promoter, is hereby authorized to sign, execute, and submit all necessary documents related to the registration of the project under the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (RERA). The First Party is also authorized to appear before the RERA authority in connection with all matters related to this project, both during and after the registration process. Furthermore, the First Party shall have the right to authorize or appoint any professional, consultant, or representative to appear, submit documents, and act on its behalf before the RERA authority as may be required from time to time.
3. The Parties undertake to obtain the MOU between all the Parties and submitted a copy to Bank for opening Bank Account.
4. The party to the first part shall act as a promoter and remaining all the parties shall act as the other promoters in the above referred project land **"MAHAVEER NAGAR DWITIYA"**.
5. The marketing and selling and execution of agreement for sale of the project shall be carried out by all the parties.

J
2/2/25

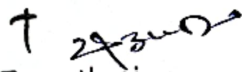
M
Mang

N
N

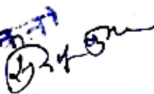
6. The designated separate bank account on the name of first party shall be opened in context to RERA authority order dated 07th June 2024 having Sr. No. F1 (31) RJ /RERA /2019 /687 and all the receipt from the project shall be deposited in that account and party on second & third, Forth part has given their consent.
7. That all the rights and liabilities as imposed by the RERA act shall be executed jointly by all the parties.
8. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "MAHAVEER NAGAR DWITIYA" shall be shared between the parties in the ratio of their ownership.
9. The cost of development of entire project shall be borne by the parties collectively in the ratio of their ownership.
10. That if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future, then all the parties jointly takes responsibility to compensate for the same.

IN WITNESS WHEREOF all the Parties put hands and seal on the day date first mentioned above in presence of following witnesses

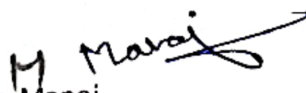
Witness:


Mr. Teerathraj
(Promoter)

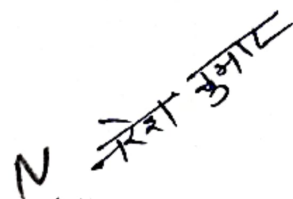
1.

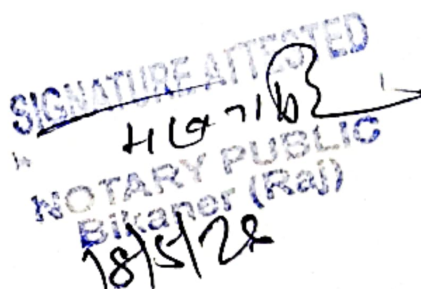

हस्ताक्षर पहचानकर्ता

2.


Mr. Manoj
(Other Promoter)

3.


Mr. Naresh Kumar
(Other Promoter)


SIGNATURE ATTESTED
NOTARY PUBLIC
Bikaner (Raj)
18/5/22



राजस्थान RAJASTHAN

ADDENDUM TO MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

CB 348257

14 NOV 2025

(Rectification of Typographical Error in Clause 1)

This Addendum to the Memorandum of Understanding ("Addendum") is made and executed at Khajuwala, District Bikaner (Rajasthan) on this ___ day of ___, 2026.

BETWEEN

1. Mr. Teerathraj, S/o Banwari Lal, Aadhaar No. 8440XXXX XXXX, PAN: ASZPT6391E (hereinafter referred to as the "Promoter" or "First Party");
2. Mr. Manoj, S/o Babu Lal, Aadhaar No. 7716XXXX XXXX, PAN: AQQPG3493F (hereinafter referred to as the "Other Promoter" or "Second Party");
3. Mr. Naresh Kumar, S/o Dhana Ram, Aadhaar No. 7418XXXX XXXX, PAN: DUEPK7995H (hereinafter referred to as the "Other Promoter" or "Third Party").

The above parties are collectively referred to as the "Parties".

WHEREAS

A. The Parties had executed a Memorandum of Understanding dated 18/05/2026 in respect of the development of the project namely "MAHAVEER NAGAR DWITIYA".

B. It has subsequently been noticed that Clause 1 of the said MOU contains an inadvertent typographical error wherein the words "Fourth Part" have been mentioned, although there are only three parties to the said MOU and no Fourth Party exists.

[Signature]

[Signature]

ATTESTED
13.11.2026
GAURI SHANKAR SHARMA
ADVOCATE & NOTARY
SRI GANGANAGAR (RAJ.)

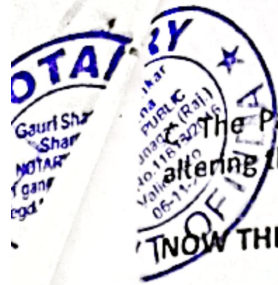
राजस्थान रेलवे और पोस्ट - 1938
रेलवे पोस्ट ऑफिस

1. आभासभूत आगसंकेतार्थ शुद्धिकरण (भाग 3-क) 1-10-1938

2. गांधी और उसकी नारा के संकेत और चिह्न (भाग 3-ख) 1-10-1938

30

8



The Parties have mutually agreed to rectify the said clerical/typographical error without altering the intent, scope, rights, obligations or any other terms of the original MOU.

TNOW THEREFORE, IT IS HEREBY AGREED AS UNDER:

1. Rectification of Clause 1

Clause 1 of the Memorandum of Understanding dated 18/05/2026 shall be read as follows:

"The Party to the Second Part and the Party to the Third Part hereby promote the Party to the First Part as the Promoter of the above referred project land namely 'MAHAVEER NAGAR DWITIYA'."

Accordingly, the words "Fourth Part" appearing in Clause 1 of the original MOU shall stand deleted and shall be treated as a typographical/clerical error having no legal effect.

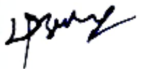
2. Confirmation of Remaining Terms

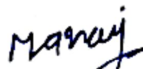
Except for the above rectification, all other terms, conditions, rights, obligations and provisions contained in the Memorandum of Understanding dated 18/05/2026 shall remain unchanged, valid and binding upon all the Parties.

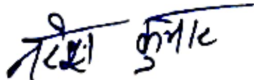
3. Integral Part of Original MOU

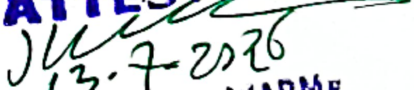
This Addendum shall form an integral part of the Memorandum of Understanding dated 18/05/2026 and shall always be read together with the said MOU.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties have signed this Addendum on the date and place first above written.


Mr. Teerathraj
(Promoter)


Mr. Manoj
(Other Promoter)


Mr. Naresh Kumar
(Other Promoter)

ATTESTED

13.7.2026
GAURI SHANKAR SHARM
ADVOCATE & NOTARY
SPI GANGANAGAR (RAJ)