



NAGAR PARISHAD, NAGOUR
GOVERNMENT OF RAJASTHAN

दिनांक: 06/02/2025

क्रमांक: LSGCLU90A/2024-25/103328

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 **SHUBHAM OJHA** पुत्र श्री **RAJNIKANT OJHA** जाति **BRAHMAN**

श्री **HITIN SAINI** पुत्र श्री **HUKMI CHAND TAK** जाति **MALI**

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	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)
1.	GUDLA, GUDLA	SHUBHAM OJHA, HITIN SAINI	K.N- 717/198	29623
			कुल	29623

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 63 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 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 **06-02-2025** को पारित किया गया है।



Signature valid

Digitally Signed by RAJESH KATAN
CHOUDHARY
Designation : DEPUTY COMMISSIONER
Date: 2025.02.06 13:38:56 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

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



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गुडला

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

पटवार हल्का :- अमरपुरा

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- भदाणा

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- नागौर

खाता संख्या नया :- 382

काश्तकार का नाम :-

- शुभम ओझा पुत्र रजनीकांत ओझा हिस्सा- 1/2 जाति- ब्राह्मण सा.तालाब के पास,मारवाड़ मुंडवा तहसील मुंडवा जिला नागौर खातेदार
- हितीन सैनी पुत्र हुक्मी चन्द टाक हिस्सा- 1/2 जाति- माली सा.ताऊसर बास अतुसर तहसील व जिला नागौर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
717/198	2.9623	बारानी 2	2.9623	7.32	स्वीकृत नामांतरकरण : 1343 06/11/2024विभाजन	
कुल खसरे -1	2.9623			7.3200		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - hitin

पता - tausar

प्रतिलिपि सं. - 179251

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनांक व समय -13/Dec/2024 01:18:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - नागौर

यू.एस.एन - 211324439038213431

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=211324439038213431>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - NAR SINGH

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 06/Nov/2024 12:34:00 AM



NIC



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गुडला अंतिम चौसला आधार संवत :- 2077-2077 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
पटवार हल्का :- अमरपुरा भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- भदाणा क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- नागौर खाता संख्या नया :- 320
जिला :- नागौर खाता संख्या पुराना :- 304

काशतकार का नाम:-

1. स्थानीय प्राधिकारी नगर परिषद नागौर (धारा 90 क के तहत निर्वापित भूमि) हिस्सा- पूर्ण नागौर 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
118/326	1.0684	गै.मु.आवासीय प्रयो.	1.0684	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1113 06/04/2022न्याया. आदेश	
248/110	2.1367	गै.मु.फार्म हाऊस प्रयो.	2.1367	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1133 11/05/2022न्याया. आदेश	
261/327	0.6556	गै.मु.आवासीय प्रयो.	0.6556	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1174 07/12/2022न्याया. आदेश	
284/139	2.5900	गै.मु.फार्म हाऊस प्रयो.	2.5900	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1200 19/04/2023न्याया. आदेश	
354/248	0.5342	गै.मु.गोदाम	0.5342	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1227 25/07/2023न्याया. आदेश	
426/201	0.3237	गै.मु.शैक्षणिक प्रयोजन	0.3237	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1239 25/08/2023न्याया. आदेश	
456/426	0.3237	गै.मु.शिक्षणसंस्थान	0.3237	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1240 22/09/2023न्याया. आदेश	
466/283	0.9712	आवासीय प्रयोजन	0.9712	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1243 13/10/2023न्याया. आदेश	
476/466	0.5261	गै.मु.आवासीय प्रयो.	0.5261	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1321 04/09/2024न्याया. आदेश	
483/189	0.6394	गै.मु.ओद्यो.प्रयोजन	0.6394	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1344 17/11/2024न्याया. आदेश	
611/559	0.0557	गै.मु.ओद्यो.प्रयोजन	0.0557	0.00	स्वीकृत नामांतरकरण : 1349 24/11/2024न्याया.	

617/276	0.6070	गै.मु.आवासीय प्रयो.	0.6070	0.00
628/96	1.6188	गै.मू.फार्म हाउस	1.6188	0.00
636/122	0.7041	गै.मु.आवासीय प्रयो.	0.7041	0.00
655/398	1.7806	गै.मु.आवासीय प्रयो.	1.7806	0.00
657/200	0.9712	गै.मु.आवासीय प्रयो.	0.9712	0.00
659/201	0.3364	गै.मु.शैक्षणिक प्रयोजन	0.3364	0.00
670/211	0.6205	आवासीय प्रयोजन	0.6205	0.00
703/680	0.6340	गै.मु.आवासीय प्रयो.	0.6340	0.00
705/206	2.1725	आवासीय प्रयोजन	2.1725	0.00
706/206	0.8109	गै.मु.आवासीय प्रयो.	0.8109	0.00
717/198	2.9623	गै.मु.आवासीय प्रयो.	2.9623	0.00
718/194	1.9424	गै.मु.आवासीय प्रयो.	1.9424	0.00
741/93	0.9712	रिसोर्ट प्रयोजन	0.9712	0.00
750/740	0.2104	रिसोर्ट प्रयोजन	0.2104	0.00
98	1.3678	गै.मू.फार्म हाउस	1.3678	0.00

कुल खसरे - 26 27.5348 27.5348 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 :- 5-Nov-2025



आदेश

स्वीकृत नामांतरकरण : 1356 14/02/2025न्याया.
आदेश

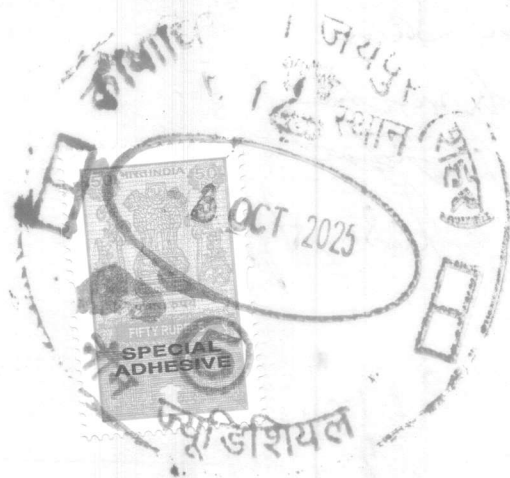
स्वीकृत नामांतरकरण : 1360 18/02/2025न्याया.
आदेश

स्वीकृत नामांतरकरण : 1367 09/03/2025न्याया.
आदेश

स्वीकृत नामांतरकरण : 1380 06/05/2025न्याया.
आदेश

स्वीकृत नामांतरकरण : 1426 28/10/2025न्याया.
आदेश

निरस्त नामांतरकरण : 1152 20/09/2022 बेचान



MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of understanding is being made and executed on this 22nd November 2025.

BETWEEN

1. Hitin Saini son of Shri Hukmi chand Tak aged 20 years R/o Atusar bass, Tausar , District- Nagaur, Rajasthan-341001 hereinafter referred to as the "Owner", (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

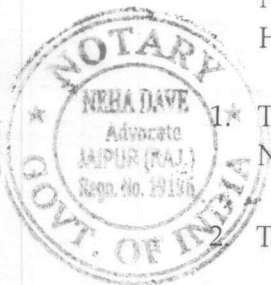
2. Shubham Ojha son of Shri Rajnikant Ojha aged 24 R/o Ward no.05, talab ka rasta, marvad mundwa, Nagaur, Rajasthan-341026 hereinafter referred to as the "Owner", (Which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the Second Part;

WHEREAS the First Party and second party is joint owner in possession of the land bearing of Khasra No. 717/198, Village - Gudla, Tehsil- Nagaur, State - Rajasthan - 341001.

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

- 1* The Project "Mahadev City" Situated at Khasra No. 717/198, Village - Gudla, Tehsil- Nagaur, State - Rajasthan - 341001, shall be jointly developed by all the Parties.

2 The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the parties.



ATTESTED

Neel
Notary Public, Jaipur

22 NOV 2025

Hitin

Shubham

3. That party to the first part shall act as a Promoter and the party to the second part and Third part shall act as the other promoters in the above referred project ""Mahadev City"".
4. That Hitin Saini son of Shri Hukmi chand Tak, party to the first part shall sign all the documents related to RERA on behalf of the remaining party.
5. That all the Rights and Liabilities as imposed by the RERA act shall be executed jointly by the all parties.
6. The Designated separate bank account shall be opened in the name of Mr Hitin Saini Mahadev City Retention AC.
7. The receipts/losses from the booking and sale of units in the project "Mahadev City" shall be shared between the parties in the given ratio of their ownership:

S No.	NAME OF LANDOWNER	% of OWNERSHIP
1.	Hitin Saini	50%
2.	Shubham Ojha	50%
	TOTAL	100%

8. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in my manner in the future all the parties jointly takes responsibility to compensate for the same.

Hitin

Hitin Saini

Shubham

Shubham Ojha



ATTESTED

Neha
Notary Public, Jaipur

22 NOV 2025