

**Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-I**

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 12-06-2024 12:55 PM

Fee Receipt No	: 202402123014564	Receipt Date	: 12/06/2024
Name	: TH ADV VARUN AGARWAL, MS OWAIS CONSTRUCTION COMPANY PVT LTD	Document S. No.	: 202401123013913
Address	: KOTA		
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	: ₹ 100
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site/Inspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
From Year 2023 To Year 2024		Other than Cash	: ₹ 100
		Total Amount	: ₹ 100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1209701644849 ₹ 100

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	RJ000000000000	Receipt Date	12-JUN-2024 12:41
S R Location	KOTA-I		
Receipt No	RJ1209701644849		
Name Of Seller	MS OWAIS CONSTRUCTION PVT LTD		
Name Of Buyer	VARUN AGARWAL ADV		
Type of Document	Others - Search 2023-2024		
ACC Reference	SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/KOTA I		

Paid Fees

Particulars

Registration Fees

Copy of Fees

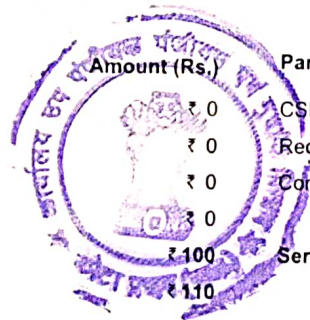
Late Fees

Other Charges

Total Amount

Grand Total

(Rupees One Hundred Ten Only)



Amount (Rs.)

₹ 0

₹ 0

₹ 0

₹ 0

₹ 100

₹ 110

Particulars

CSI

Record Inspection Fees

Commission Fees

Service Charges

Amount (Rs.)

₹ 0

₹ 100

₹ 0

₹ 10



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

VARUN AGARWAL

ADVOCATE

RESIDENCE & OFFICE —

A-14, Krishna Nagar, Bajrang Nagar,

Police Line, Kota (Raj.)

Mob. - 98292-60249

CERTIFICATE OF TITLE

1. I have examined the Original/Certified copy Title Deeds relating to the schedule property(ies) and that the documents of title referred to in the opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said application for RERA is created, it will satisfy the requirements of creation of RERA and I further certify that :-
2. I have examined the Documents in detail, taking into account
3. I confirm having made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/Sub-Registrar(s) Office (s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable).
4. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office. I hereby certify the genuineness of the Title Deeds.
5. The property is free from all Encumbrances.
6. The applicant if created, will be available to the authority for the Liability of the intending Applicant, **M/S OWAS CONSTRUCTION COMPANY PVT. LTD. THROUGH DIRECTOR SHRI MOHAMMED RIYAZ SHEIKH SON OF MR. MOHAMMED RAMZAN GENERAL POWER ATTORNEY OF MR. RAMKALYAN SON OF MR. LAXMINARAYAN CASTE MALI R/O GRAM RANG TALAB URF KALA TALAB, TEHSIL LADPURA, DISTT. KOTA (RAJASTHAN).**
7. I certify that **M/S OWAS CONSTRUCTION COMPANY PVT. LTD. THROUGH DIRECTOR SHRI MOHAMMED RIYAZ SHEIKH GENERAL POWER ATTORNEY OF MR. RAMKALYAN SON OF MR. LAXMINARAYAN** has/have an absolute, clear and Marketable title over the schedule property/(ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid.
8. In case of creation of RERA, by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create RERA
 1. Photocopy of Jamabandi Smwt. 2072-2075
 2. Photocopy of Order No. 100612 dt. 29-11-2023 Under Section 90(A) Rajasthan Land Revenue Act, 1956 issued by UIT, Kota
 3. Photocopy of Layout Plan No. 1687 dt. 04-03-2024 issued by UIT, Kota
 4. Photocopy of General Power of Attorney in FAVOUR OF **M/S OWAS CONSTRUCTION COMPANY PVT. LTD. THROUGH DIRECTOR SHRI MOHAMMED RIYAZ SHEIKH SON OF MR. MOHAMMED RAMZAN GENERAL POWER ATTORNEY OF MR. RAMKALYAN SON OF MR. LAXMINARAYAN CASTE MALI R/O GRAM RANG TALAB URF KALA TALAB, TEHSIL LADPURA, DISTT. KOTA (RAJASTHAN)** registered on dated 26/09/2023 in the office of Sub-Registrar, Kota in its Book No. 6 Volume No. 1 at Page No. 133, bearing Serial No. 202303123600025.

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES) – KHASRA NO. 724/415 AREA 1.00 HECTARE AT GRAM RANG TALAB URF KALA TALAB, TEHSIL LADPURA, DISTT. KOTA (RAJASTHAN)

Date : 11/06/2024

Varun D. Agarwal
VARUN AGARWAL
ADVOCATE KOTA



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- रंगतलाबउर्फकालातलाब

पटवार हल्का :- डडवाड़ा

भू.अभि.नि. :- लाडपुरा

तहसील :- लाडपुरा

जिला :- कोटा

सम्बत :- 2056 - 2059

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 111

खाता संख्या पुराना :- 95

काश्तकार का नाम:-

नंदकिशोर हि.1/2 लक्ष्मीनारायण 1/3 पिता चतुर्भूज कौम माली सा.देह अमीर मोहम्मद पुत्र छोटेखां कौम मुसलमान सा.बौरखेड़ा हि.1/6
खातेदार नामा.नं.228 से हि.1/2 नंद- -किशोर पर बैंक आफ इंडिया शाखा अर्जुनपुरा कोटा का रहन राशि 3,00,000/-रूपये

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
415	3.3400	नहरी प्रथम	3.3400	106.8800	नामा.स.:360-रहनमुक्त-24/03/2003	
416	1.2400	नहरी प्रथम	1.2400	39.6800	से रहन खारिज हुआ	
417	1.2500	नहरी प्रथम	1.2500	40.0000		
419	0.9500	नहरी प्रथम	0.9500	30.4000		
442	1.3000	नहरी प्रथम	1.3000	41.6000		
कुल खसरे - 5	8.0800		8.0800	258.56		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 6-Nov-2024





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- रंगतलाबउर्फकालातलाब

पटवार हल्का :- डडवाड़ा

भू.अभि.नि. :- लाडपुरा

तहसील :- लाडपुरा

जिला :- कोटा

सम्बत :- 2060 - 2063

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 110

खाता संख्या पुराना :- 111

काश्तकार का नाम:-

नन्दकिशोर हि.1/2 लक्ष्मीनारायण हि.1/3 पिता चतुर्भूज कौम माली सा.देह अमीर मोहम्मद पुत्र छोटेखाँ कौम मुसलमान सा.बौरखेड़ा हि.1/6
खातेदार नामा.नं.360/24.3.2003*

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
415	3.3400	नहरी प्रथम	3.3400	106.8800		
416	1.2400	नहरी प्रथम	1.2400	39.6800		
417	1.2500	नहरी प्रथम	1.2500	40.0000		
419	0.9500	नहरी प्रथम	0.9500	30.4000		
442	1.3000	नहरी प्रथम	1.3000	41.6000		
कुल खसरे - 5	8.0800		8.0800	258.56		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 6-Nov-2024





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- रंगतलाबउर्फकालातलाब
पटवार हल्का :- डडवाड़ा
भू.अभि.नि. :- लाडपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

सम्बत :- 2068 - 2071
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 119
खाता संख्या पुराना :- 120

काश्तकार का नाम:-

नन्दकिशोर हि.1/2 लक्ष्मीनारायण हि.1/3 पिता चतुर्भूज कौम माली सा.देह अमीर मोहम्मद पुत्र छोटेखाँ कौम मुसलमान सा.बौरखेड़ा हि.1/6 खातेदार

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
415	3.3400	नहरी प्रथम	3.3400	106.8800	नोट स.: 3 - नि.दि.: 01/10/2014	
416	1.2400	नहरी प्रथम	1.2400	39.6800	से निर्णय दि.1.10.2014 तह.आदेश	
417	1.2500	नहरी प्रथम	1.2500	40.0000	क्र/एल.आर./14/9512-13 दि.20.10.14 की पालना मे	
419	0.9500	नहरी प्रथम	0.9500	30.4000	न्यायालय सिविल न्यायाधीश (उत्तर) कोटा के प्र.स.	
442	1.3000	नहरी प्रथम	1.3000	41.6000	74/2014 मांगीबाई बनाम रामकल्याण वर्गे.मे निर्णय दि.01.10.2014 से खातेदार (अप्राथीगण) रामकल्याण नेमीचन्द पि.लक्ष्मीनारायण जाति माली नि.	
कालातालाब की आराजी ख.न.						
416/1(उत्तरी)0.05,415(दक्षिणी) /2.00 है.,442/1 (उत्तरीकी)0.65 है.कुल किता 3 की 2.70 है.भूमि को मूल वाद के निस्तारण तक किसी प्रकार का कोई बेचान हस्तान्तरण या अन्य किसी प्रकार से भारयुक्त नहीं करे,यथास्थिति बनाये रखने का नोट अंकित किया गया ।						
हस्ता.पटवारी						
नामा. स.: 811 - नि.दि.: 19/09/2013 - विरासत से मृतक लक्ष्मीनारायण 1/3 के स्थान पर वारिसान रामकल्याण, नेमीचन्द पुत्रान, मांगीबाई पुत्री लक्ष्मीनारायण हि. 1/3 हि.व. दर्ज करने की स्वीकृति हुई. हस्ता.पटवारी						
नामा. स.: 819 - नि.दि.: 15/10/2013 - हकल्याण से रिलीजकर्ता खातेदार मांगीबाई के हिस्से की भूमि रिलीजगृहिता रामकल्याण एवं नेमीचंद के खाते दर्ज करने की स्वीकृति हुई. हस्ता.पटवारी						
नामा. स.: 865 - नि.दि.: 23/07/2014 - विभाजन से मुताबिक सहमति बटंवारा के खातेदार (१) नन्दकिशोर पुत्र चतुर्भूज जाति माली नि.कालातालाब के ख.न.						
416 (दक्षिणी)की 1.19 है,417 की 1.25 है.,419 की 0.95 है.442 दक्षिणी)की 0.65 कुल किता 4 की 4.04 है.भूमि लगान 129.28 व (२)रामकल्याण ,नेमीचन्द पि. लक्ष्मीनारायण जाति माली नि. कालातालाब के ख.न.						
416/1(उत्तर)की 0.05 है. 415(दक्षिणी) की 2.00 है.व 442/1 (उत्तर की 0.65 है. कुल किता 3 की 2.70 है. भूमि लगान 86.40 व (३) अमीर मोहम्मद पुत्र						



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- रंगतलाबउर्फकालातलाब
पटवार हल्का :- डडवाड़ा
भू.अभि.नि. :- लाडपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

सम्बत :- 2068 - 2071
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 119
खाता संख्या पुराना :- 120

छोटे खां जाति मुसलमान नि. बोरखेडा के ख.न.
415/1(उत्तर की 1.34 है.लगान 42.88 पृथक-पृथक खाते
दर्ज करना स्वीकार हुआ। हस्ता.पटवारी

कुल खसरे - 5 8.0800 8.0800 258.56

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 6-Nov-2024





जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- रंगतलात्रउर्फकालातलाब
पटवार हल्का :- डडवाडा
भू.अभि.नि. :- लाडपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2072 - 2072 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 466
खाता संख्या पुराना :- 388

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास (धारा 90-क) कोटा आवासीय प्रयोजनार्थ हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिये,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
724/415	1.0000	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0000		स्वीकृत नामांतरकरण : 1288 09/01/2024न्याया. आदेश	
कुल खसरे - 1	1.0000		1.0000			

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 :- 6-Nov-2024



नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :रंगतलाबउर्फकालातलाब	पटवार मण्डल :डडवाडा	भू.अ.नि.वृत्त:लाडपुरा	तहसील:लाडपुरा	जिला:कोटा
नामांतरकरण का प्रकार : न्याया. आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :1288 05/01/2024			संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2072-2072
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0			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 काशतकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काशतकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
388	724/415	1.0000	नहरी प्रथम	32.00	1.) रामकल्याण पुत्र लक्ष्मीनारायण हिस्सा- पूर्ण जाति- माली सा. कालातालाब खातेदार अ.विव.- नामा.न.978	466	1.) नगर विकास न्यास (धारा 90-क) कोटा आवासीय प्रयोजनार्थ हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिये	724/415	1.0000	आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 388		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.0000	कुल काशतकार : 1		खाता : 466	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल: 1.0000		

खातों का विवरण:-

खाता : 388	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.0000	कुल काशतकार : 1	खाता : 466	कुल काशतकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.0000
------------	--------------	------------------------	-----------------	------------	-----------------	--------------	------------------------

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

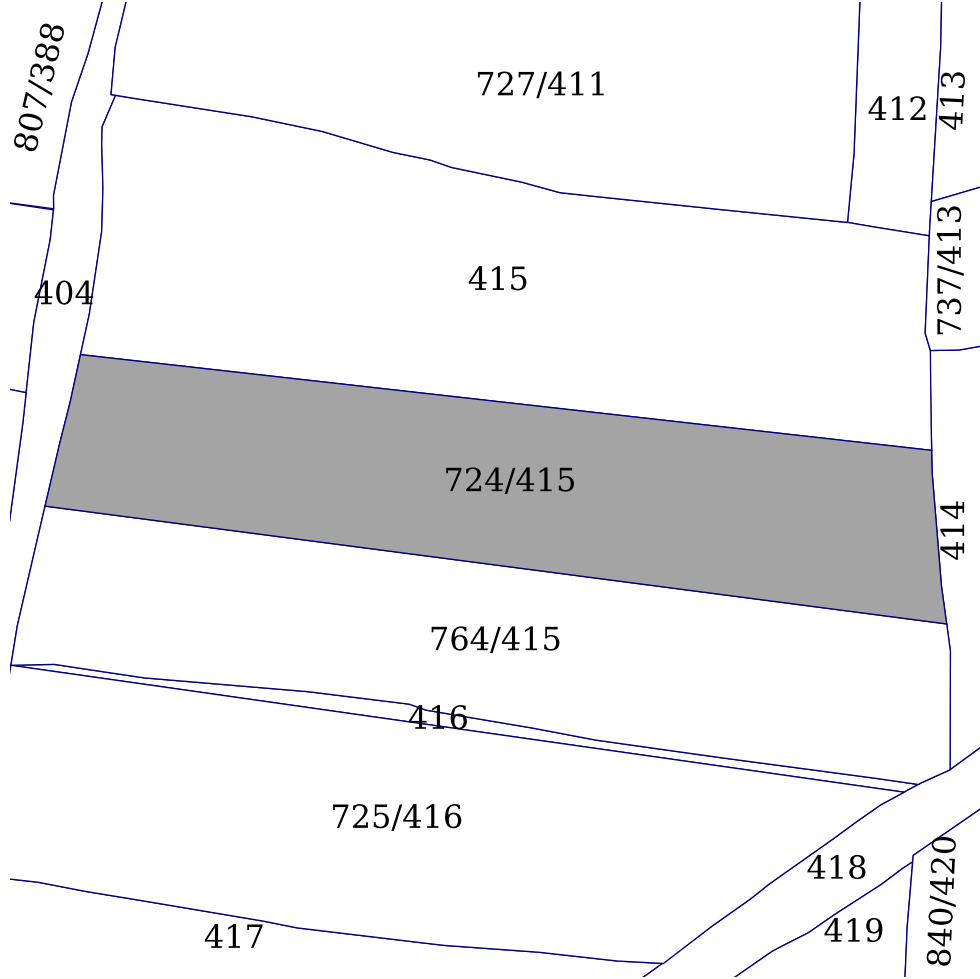
पटवारी का नाम MANISH.KANOJIYA3@RAJASTHAN.GOV.IN
दिनांक 1/5/2024 2:21:18 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :पटवारी रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम BHARAT KUMAR YADAV
दिनांक 1/9/2024 1:17:38 PM



https://apnakhata.rajasthan.gov.in//P21_qr.aspx?usn=2626244863128807396301



Scale 1:2000

खसरा संख्या : 724/415 क्षेत्रफल : 1.0000 Hectare खाता संख्या : 466 पुराना खाता संख्या : 388

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] :

1.) नगर विकास न्यास (धारा 90-क) कोटा आवासीय प्रयोजनार्थ हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिये

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

नोट :-

१. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null



नगर विकास न्यास, कोटा

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/KOT/2023-24/100612

दिनांक: 29/11/2023

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 सहित (यस निम्नानुसार है)

श्री M/S OWAIS CONSTRUCTION COMPANY PVT.LTD KOTA (RAJ.) JARIYE DIR. SH.MOHAMMED RIYAZ SHEIKH पुत्र श्री LATE MOHAMMED RAMZAN जाति MUSLIM निवासी H-NO-&9 SHAKTI VIHAR BORKHRDE

1. उपर 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.)
335					
1	रग तालाब उर्फ काला तालाब, लाडपुरा (कोटा)	RAM KALYAN S/O LAXMI NARAYAN MALI SA.KALATALAB KHATEDAR	724/415	10000	1
कुल					1

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 मार्गट 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 उपबन्धों 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 आवेदन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जावेगा।

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 सुरागति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवेदन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

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

यह आदेश अधाहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 29-11-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, कोटा

Signature valid

Digitally Signed by Mukesh Kumar

Choudhary

Designation : DC/ AO

Date: 2023.11.29 10:43:37 IST

Reason: Approved

Location: Rajasthan, IN



अभिनेत्री तहसीलपट्ट साजपुरा श्री राजस्व रिज के अमल करायें हे प्रसिद्ध है।

मुकेश कुमार चौधरी
उप सचिव तृतीय
नगर विकास न्यास कोटा

कार्यालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

क्रमांक: राजस्व/2023/ ९७४।

दिनांक: 08.12.2023

प. ह. डडवाडा।

मूल ही प्रेषित कर लेख है कि प्राप्त आदेशानुसार ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब के उक्त खसरा नम्बर 724/415 में वाद स्थगन की जाँच कर, स्थगन न होने पर नियमानुसार राजस्व रिकॉर्ड में अमल-दरामद करें।


तहसीलदार लाडपुरा
जिला कोटा

9462438477



कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/1687

दिनांक :-

04/03/24
10/2/2024

निमित्त :

श्री रामकल्याण जरिये ओवेश कंस्ट्रक्शन कम्पनी प्रा0लि0
हायरक्टर मो0 रियाज शेख
निवासी :- 9 शक्ति विहार, बोरखेड़ा
कोटा (राज0)

विषय :- ले-आउट प्लान (नन्दनी विहार आवासीय योजना) खसरा नम्बर 724/415 ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब क्षेत्रफल 10000 वर्गमीटर के ले-आउट प्लान अनुमोदन के सम्बन्ध में

राज्य सरकार कि अधिसूचना क्रमांक एफ 3(77)न.वि.वि./3/2010 दिनांक 28.06.10 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2010 (10 हैक्टेयर से कम) के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 05/01/2024 में लिये गए निर्णयानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृति उपरांत योजना विकसित किये जाने हेतु निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है -

- (1) अनुमोदित योजना प्लान में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि न्यास कार्यालय में जमा करवानी होगी।
- (3) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तों के अनुसार भूखण्डों की बुकिंग, पट्टा/लीज डीड आदि की कार्यवाही की जावेगी।
- (4) योजना में विकास कार्य उक्त तिथि से 6 माह में प्रारम्भ व 18 माह में पूर्ण करना होगा। विकास कार्य पॉलिसी में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप न्यास के संबंधित अधिशाषी अभियंता की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनुसार योजना के सभी आवश्यक कार्य पूर्ण कर अधिवास प्रमाण-पत्र लिया जावेगा, तथा विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत 3 वर्ष तक रख-रखाव करना होगा। यदि योजना में विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं पाये जाते हैं, तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (5) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (6) ले-आउट प्लान में दर्शित EWS/LIG भूखण्डों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार किया जाना होगा।
- (7) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
- (8) रैनवाहटर हारवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राईट आफ वे' दिया जावेगा।
- (9) स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति जानकारी हेतु योजना स्थल पर बोर्ड पर लगाई जावें, जिसमें न्यास में रहन रखे गये भूखण्डों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जावें।
- (10) ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन में सुचारु रूप से हो सके।
- (11) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं0 1 से 3 व कॉमर्शियल भूखण्ड कुल भूखण्ड 04 क्षेत्रफल 8258 वर्गफीट) आरक्षित किये जाते हैं, जिनकी बुकिंग न्यास द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरांत ही की जा सकेगी। उक्त भूखण्ड नगर विकास न्यास में रहन है एवं उक्त भूखण्डों को किसी को भी बैचान नहीं करें। यदि बैचान किया जाना पाया जाता है तो स्वीकृति किसी भी समय निरस्त की जा सकेगी। जिसकी समस्त जिम्मेदारी

विकासकर्ता की होगी। उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉगेज डीड संपादित करवायें।

- (12) आवेदक को योजना के आंतरिक विकास बाबत टाउनशिप पॉलिसी-2010 के अनुसार तकमीने प्रस्तुत करने होंगे एवं तकमीनों का न्यास की अभियांत्रिकी शाखा से अनुमोदन उपरांत तदनुसार विकास कार्य करने होंगे।
- (13) समय-समय पर राज्य सरकार एवं न्यास द्वारा नियमों/शर्तों की पालना करनी होगी।
- (14) टाउनशिप पॉलिसी-2010 में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना करनी होगी।
- (15) उक्त ले-आउट का RERA में पंजीयन करवाया जावे।
- (16) उपरोक्तानुसार शर्तों की पालना नहीं होने पर स्वीकृति निरस्त मानी जावेगी।

संलग्न :- स्वीकृत ले-आउट प्लान


सचिव

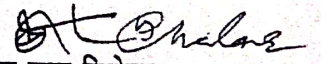
नगर विकास न्यास, कोटा

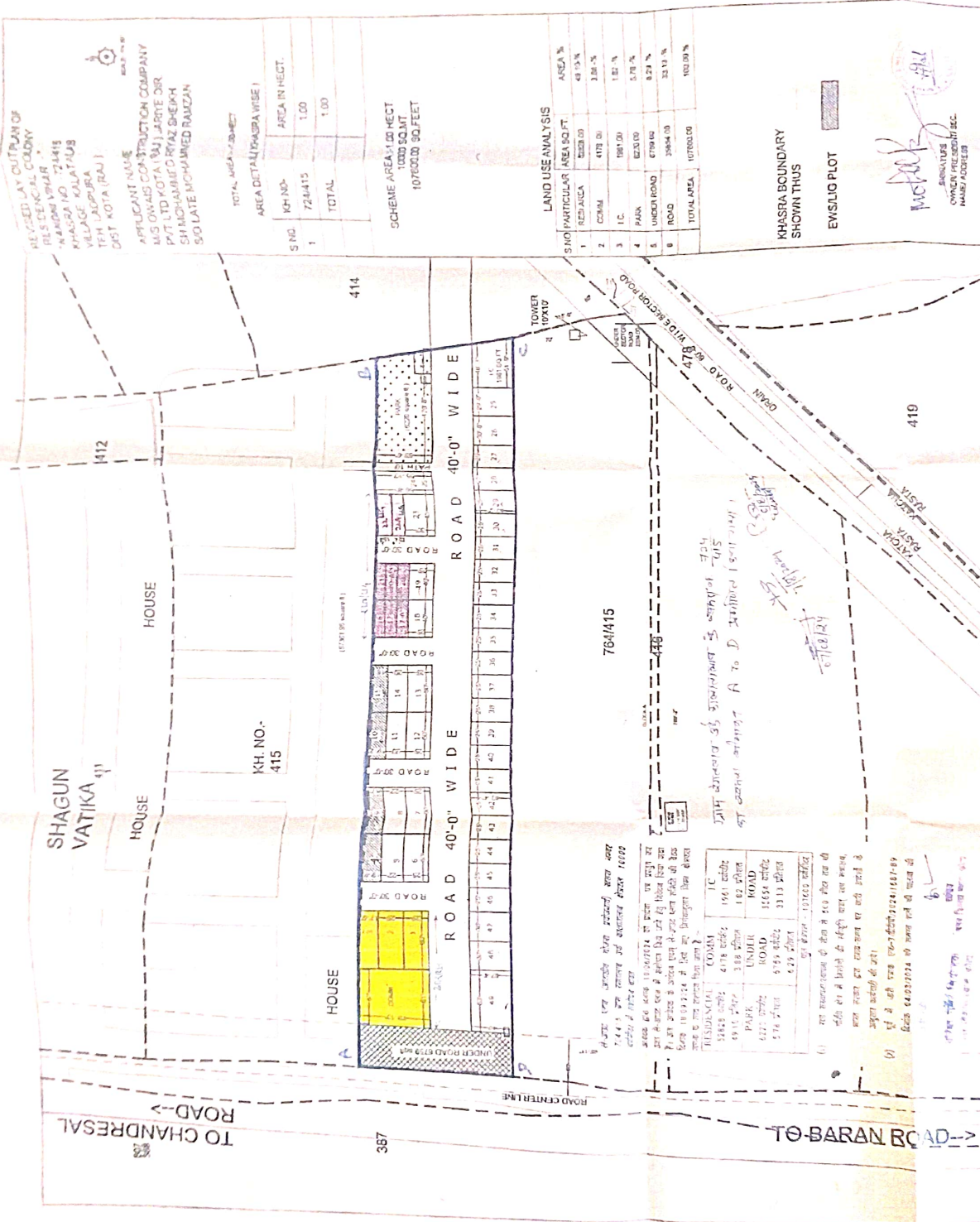
क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2024/1687

प्रतिलिपि :-

दिनांक :- 04/03/24
102/2024

- ✓ 1- उप सचिव (.....), नगर विकास न्यास, कोटा। को प्रेषित कर लेख है कि उपरोक्तानुसार 12.5 प्रतिशत आरक्षित भूखण्डों को रहन रखे जाने हेतु मॉगेज डीड संपादित करवायें। उक्त भूखण्ड आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत मुक्त किये जा सकेंगे।
- 2- अधिशाषी अभियंता (.....) को प्रेषित कर लेख है कि योजना का समय-समय पर मौका निरीक्षण करें एवम् समय-समय पर विकास कार्य की जांच कर निर्धारित मानदण्ड अनुसार सुनिश्चितता कर रिपोर्ट प्रस्तुत करें।


वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर विकास न्यास, कोटा



RESIDENTIAL COLONY
 RESIDENTIAL COLONY
 KHASRA NO. 724/115
 VILLAGE KALATIYAS
 TEH JALPURA
 DIST KOTA (RAJ.)

APPLICANT NAME
 M/S ONADIS CONSTRUCTION COMPANY
 PVT. LTD. KALATIYAS, LARKE DER
 SH. MOHAMMAD RAZZAN
 SO LATE MOHAMMAD RAZZAN

TOTAL AREA - 100 HECT	
AREA DETAIL (KHASRA WISE)	
S.NO.	AREA IN HECT.
1	724/115
TOTAL	1.00

SCHEME AREA - 100 HECT
 1000 SQ.MT
 107600.00 SQ.FEET

LAND USE ANALYSIS			
S.NO	PARTICULAR	AREA SQ.FT.	
1	RESIDUAL	4178.00	
2	CONJUG	4178.00	
3	I.C.	100.00	
4	PARK	625.00	
5	UNDER ROAD	679.00	
6	ROAD	3884.00	
	TOTAL AREA	107600.00	

KHASRA BOUNDARY
 SHOWN THUS

EWS/LO PLOT

SIGNATURE
 CIVILIAN PRESIDENT SEC.
 NAME / ADDRESS

SHAGUN
 VATIKA

HOUSE

KH. NO.-
 415

HOUSE

ROAD 40'-0" WIDE

ROAD 40'-0" WIDE

ROAD 40'-0" WIDE

764/115

TO CHANDRESAL
 ROAD

TO BARAN ROAD

RESIDUAL	COMM	IC
126.8 sq.ft	478 sq.ft	190 sq.ft
49.1 %	3.82 %	1.62 %
PARK	UNDER	ROAD
422 sq.ft	ROAD	1654 sq.ft
5.76 %	6.79 %	33.13 %

TO BARAN ROAD

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-I

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 10-10-2024 2:53 PM

Fee Receipt No	: 202402123025120	Receipt Date	: 10/10/2024
Name	: RAMKALYAN,	Document S. No.	: 202401123024023
Address	: 0, GRAM RANGTALAB URF KALA TALAB KOTA, KOTA, KOTA		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 65448900
Ord-Registration Fee	: ₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64	: ₹ 0
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹ 327250
Surcharge	: ₹ 98175	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 435725
		Other than Cash	: ₹ 435725
		Total Amount	: ₹ 981734

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 95507504 ₹ 10300 # eStamp IN-RJ69608843448791W ₹ 425425

[Signature]

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

*Rebate U/S 9(1)

[Signature]
Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Cashier



Presentation Endorsement

Print Date:10/10/2024 2:58:31 PM

आज दिनांक 10 माह 10 सन् 2024 को 02:37 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAMKALYAN पुत्र/पुत्री/पति श्री LAXMINARAYAN
उम्र 63 वर्ष, जाति O-MALI, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: GRAM RANGTALAB URF KALA TALAB
KOTA, Area: GRAM RANGTALAB URF KALA TALAB KOTA, City:
KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख हस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

[Signature]
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401123024023

[Signature]
हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

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

Fees Receipt Endorsement

Print Date:10/10/2024 2:58:31 PM

रसीद नं.	202402123025120
दिनांक	10-10-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	327250
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	98175
मीका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	435725

202401123024023

(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 #)

eStamp IN-RJ69608843448791W ₹
425425 # e-Gras Challan 95507504 ₹
10300

[Signature]
उप पंजीयक, KOTA-I



Endorsement of Execution

Print Date:10/10/2024 2:58:31 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAMKALYAN , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMINARAYAN , व्यवसाय Farmerजाति 0-MALI House No.:0, Colony: GRAM RANGTALAB URF KALA TALAB KOTA , Area: GRAM RANGTALAB URF KALA TALAB KOTA , City: KOTA , Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 63 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS OWAIS CONSTRUCTION COMPANY PRIVATE LIMITED TH DIR MOHAMMAD RIYAZ SHEIKH , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAMMED RAMZAN , व्यवसाय Businessजाति 0-MUSLIM House No.:9, Colony: SHAKTI VIHAR,BORKHEDA KOTA , Area: SHAKTI VIHAR,BORKHEDA KOTA , City: KOTA , Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 50 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 पड़ 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARISH KUMAR , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BRIJRAJ SHARMA जाति BRAHMIN Age: 40 Add: House No.:18, Colony: PARSHAVNATH CITY,NANTA KOTA , Area: PARSHAVNATH CITY,NANTA KOTA , City: KOTA , Pin code: 324008, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री ABDUL RAZAK , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAFAEEK KHAN जाति MUSLIM Age: 64 Add: House No.:0, Colony: RAMDEV JI K MANDIR KI GALI,BORKHEDA KOTA , Area: RAMDEV JI K MANDIR KI GALI,BORKHEDA KOTA , City: KOTA , Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

202401123024023

उप मंजीयक, KOTA-I

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

Registration Endorsement

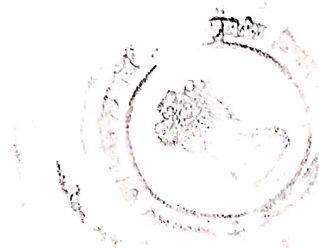
Print Date:10/13/2024 1:13:08 PM

आज दिनांक 11/10/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 108 में
पृष्ठ संख्या 79 क्रम संख्या 202403123400419 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 124 के
पृष्ठ संख्या 659 से 666 पर चस्पा किया गया।

202401123024023

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

उम पंजीयक, KOTA-I





सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp



IN-RJ69608843448791W

₹4,25,425

Certificate No. : IN-RJ69608843448791W
 Certificate Issued Date : 10-Oct-2024/02:25 PM
 Account Reference : NONACC (SV)/ rj3037404/ KOTA/ RJ-KT
 Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ303740424555850064250W
 Purchased by : MS OWAS CONSTRUCTION COMPANY PVT LTD
 Description of Document : Article 44(g) Power of Attorney- when given in any other case (g)
 Property Description : KHASRA NO 724/415 AT GRAM RANTALAB URF KALA TALAB TEH LADPURA DISTT KOTA RAJASTHAN
 Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
 First Party : RAM KALYAN
 Second Party : MS OWAS CONSTRUCTION COMPANY PVT LTD
 Stamp Duty Paid By : MS OWAS CONSTRUCTION COMPANY PVT LTD
 Stamp Duty Payable (Rs.) : 3,27,250
 (Three Lakh Twenty Seven Thousand Two Hundred And Fifty only)
 Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 32,725
 (Thirty Two Thousand Seven Hundred And Twenty Five only)
 Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 32,725
 (Thirty Two Thousand Seven Hundred And Twenty Five only)
 Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 32,725
 (Thirty Two Thousand Seven Hundred And Twenty Five only)
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 4,25,425
 (Four Lakh Twenty Five Thousand Four Hundred And Twenty Five only)

21/10/2024



₹4,25,425

notary

IN-RJ69608843448791W

0008366740

Statutory Alert:

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shcilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
 Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
 2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate

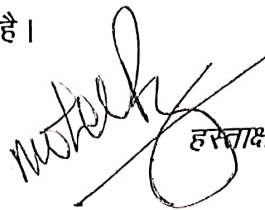
VOID VOID VOID



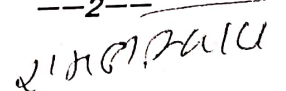
::-मुख्तारनामा आम-::

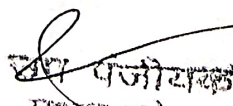
मैं कि :- रामकल्याण उम्र 63 साल आत्मज श्री लक्ष्मीनारायण जाति माली निवासी ग्राम रंगतलाब उर्फ कालातलाब, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) का हूँ।

जो कि मेरी स्वयं की आराजी खसरा नं०-724/415 दक्षिणी रकबा 1.0000 हेक्टर कुल किता-1 रकबा 1.0000 हेक्टर वाके ग्राम रंगतलाब उर्फ कालातलाब, पटवार हल्का डडवाड़ा, भू-अभिलेख निरीक्षक लाडपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) में स्थित है। यह आराजी नगर विकास न्यास, कोटा में 90 (क) दर्ज हो चुकी है। एवम् जिसका ले-आउट प्लान भी पास हो चुका है। जिसको नन्दनी विहार के नाम से जाना जाता है। जिसको रहन, बैय, हिब्बा व वसीयत आदि करने का मुझको पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

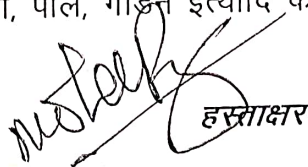

हस्ताक्षर

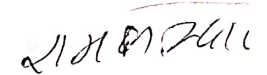
--2--




मोतीलाल

यह कि इस उक्त आराजी खसरा नं०-724/415 दक्षिणी रकबा 1.0000 हेक्टर कुल किता-1 रकबा 1.0000 हेक्टर वाके ग्राम रंगतलाब उर्फ कालातलाब, पटवार हल्का डडवाड़ा, भू-अभिलेख निरीक्षक लाडपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) के बाबत समस्त कार्यवाहियां करने हेतु मुझको समय नहीं मिल पाता है अतः मैं अपनी ओर से मैसर्स ओवेस कन्स्ट्रक्शन् कम्पनी प्रा०लि०, कोटा (राजस्थान) जयें निदेशक श्री मोहम्मद रियाज शैख उम्र 50 साल आत्मज श्री मोहम्मद रमजान जाति मुसलमान निवासी 9, शक्ति विहार, बोरखेड़ा, कोटा (राजस्थान) को अपना मुख्तार आम नियुक्त करता हूं और लिखे देता हूं कि मुख्तार आम इस आराजी बाबत किसी भी प्रकार की कानूनी कार्यवाही करनी हो तो कानूनी कार्यवाही मेरी ओर से करे, प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र, दावा, जवाबदावा, अपील निगरानी, राजीनामा, सहमति पत्र आदि पेश करे। मुख्तार आम इस आराजी बाबत नगर विकास न्यास, कोटा/कोटा विकास प्राधिकरण कोटा में ले आउट प्लान, प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र, सहमति पत्र आदि प्रस्तुत करे। इस आराजी को आवासीय परिवर्तित करवाने हेतु समस्त कार्यवाहियां करे। तथा इस आराजी की किस्म परिवर्तन के सम्बन्ध में जिस किसी विभाग व न्यायालय में कार्यवाही की आवश्यकता हो मेरी ओर से समस्त कार्यवाहियां करे। मुख्तार आम इस आराजी का कन्वर्शन चार्जेंज आदि जमा करावे, क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, सूची, शपथ पत्र प्रस्तुत करे। इस आराजी को भूखण्डों में विभक्त करे, इसमें बनाये गये भूखण्डों को मुख्तार आम बेचान करें, खरीदार से प्रतिफल राशि प्राप्त करे, खरीददार को कब्जा मालिकाना बेचे गये भूखण्डों पर सम्भलावे। रेरा मे **RERA Registration** करावे। **RERA Registration** से सम्बन्धित समस्त प्रकार की कार्यवाही करे। इस आराजी को डवलप करे, रोड़, नाली, पोल, गार्डन इत्यादि का कार्य करे।


हस्ताक्षर



--3--

उप न्यायाधीश
प्रथम कोटा

यह कि मेरे मुख्तार आम बेचान किये गये भूखण्डों के **Agreement for Sale** को **RERA** नियमानुसार क्रेता के पक्ष में पंजीकृत करवाने हेतु **Agreement for Sale** प्रस्तुत करें, मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर मय सील करे एवं अंगूठे के निशानात् इत्यादि देवे, सम्बन्धित विभाग में आवश्यकता पड़ने पर पत्र व्यवहार करें व **Agreement** को उप पंजीयक, कार्यालय कोटा में **Registration** करवाने से सम्बन्धित समस्त कार्यावाहियां करे, तथा कोटा विकास प्राधिकरण कोटा से योजना में भूखण्डों के क्रेतागणों के पक्ष में पट्टे जारी करवाने हेतु सूची पर मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर करने की कार्यवाहियां को निष्पादित करे जिसे करने का अधिकार मुझको प्राप्त हैं, और मैं मेरे द्वारा नियुक्त किये गये मुख्तार आम द्वारा की गई इकरारनामा के पंजीयन एवं पट्टे जारी करवाने के लिये नियमानुसार सूची पर हस्ताक्षर करने सम्बन्धी समस्त कार्यवाहियों से पूर्णतः पाबन्द एवं बाध्य रहूंगा। यानी मुख्तार आम उपरोक्त प्रकार की समस्त कार्यवाहियां इस आराजी बाबत करे, जिसे करने का अधिकार मुझको हैं ओर मैं मुख्तार आम द्वारा की गई समस्त कार्यवाही से पूर्णतः पाबन्द रहूंगा।

यह कि इस मुख्तारनामा आम को निरस्त करवाने का मेरा अधिकार सुरक्षित रहेगा। एवम् इसके पेटे मेने कोई प्रतिफल राशि प्राप्त नहीं की है।

लिहाजा यह मुख्तारनामा आम मेने बहौश हवास स्वस्थ चित्त, बिना नशे व दबाव के तहरीर कर दिया जो सनद रहै। समय पर काम आवे।

यह मुख्तारनामा आम तीन सादा कागज कुल किता-3 पर तहरीर है। तहरीर तारीख दस्तावेज :- 10-10-2024

गवाह-1-

मोह
--हस्ताक्षर--

गवाह-2-



उप पंजीयक

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : KOTA-I

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 05-12-2024 1:52 PM

Fee Receipt No	: 202402123029634	Receipt Date	: 05/12/2024
Name	: MS OWAIS CONSTRUCTION COMPANY TH DIRECTOR MOHAMMAD RIYAZ SHEIKH,	Document S. No.	: 202401123028319
Address	: 9 ,SHAKTI VIHAR, KOTA ,KOTA ,KOTA		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 2000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 2430
		Total Amount	: ₹ 2430

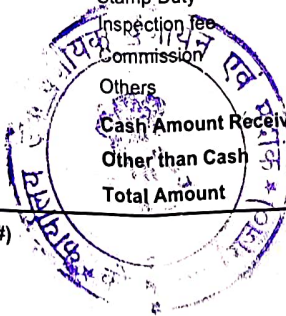
Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 97636110 ₹ 2430

Signature of presenter

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier



Signature of recipient

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Presentation Endorsement

Print Date: 12/5/2024 1:55:41 PM

आज दिनांक 05 माह 12 सन् 2024 को 02:04 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RAM KALYAN SUMAN पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMI
NARAYAN SUMAN
उम्र 63 वर्ष, जाति O-MALI, व्यवसाय Business
निवासी House No.:0, Colony: RANG TALAB, KOTA, Area: RANG
TALAB, KOTA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401123028319

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

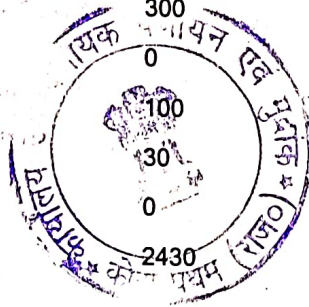
Developer Agreement where stamp duty has been paid under Article 44(f) on the Power of Attorney
executed between same parties in respect of same property

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 12/5/2024 1:55:41 PM

रसीद नं.	202402123029634
दिनांक	05-12-2024
पंजीयन शुल्क ₹	2000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	2430

202401123028319



KOTA-I

Developer Agreement where stamp duty has been paid under Article 44(f) on the Power of Attorney
executed between same parties in respect of same property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 97636110 ₹ 2430

Endorsement of Execution

Print Date: 12/5/2024 1:55:41 PM



अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री RAM KALYAN SUMAN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री LAXMI NARAYAN SUMAN, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:0, Colony: RANG TALAB, KOTA, Area: RANG TALAB, KOTA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 63 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री MS OWAIS CONSTRUCTION COMPANY TH DIRECTOR MOHAMMAD RIYAZ SHEIKH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MOHAMMED RAMZAN, व्यवसाय Serviceजाति 0-MUSLIM House No.:9, Colony: SHAKTI VIHAR, KOTA, Area: BORAKHEDA, KOTA, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 50 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement where stamp duty has been paid under Article 44(f) on the Power of Attorney executed between same parties in respect of same property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं 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 ABDUL RAZAK, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAFAEEK KHAN जाति MUSLIM Age: 64 Add: House No.:100 K, Colony: RAMDEC JI KE MANDIR KI GALI, BORKHEDA, Area: KHARE KUBE KE PASS, BORKHEDA, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAFIK, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ABDUL RASHID जाति MUSLIM Age: 49 Add: House No.:0, Colony: DAN MAL JI KA AHATTA, BHIMGANJMANDI, Area: RANGPUR ROAD, KOTA JN. KOTA, City: KOTA, Pin code: 324002, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

202401123028319

उप पंजीयक, KOTA-I

Under 54 Endorsement

Print Date: 12/10/2024 12:44:23 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 100 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 2000, सरचार्ज राशि 30 कुल रु 2130 रसीद संख्या 202402123029634 दिनांक 05-12-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 100 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401123028319

उप पंजीयक, KOTA-I

Developer Agreement where stamp duty has been paid under Article 44(f) on the Power of Attorney executed between same parties in respect of same property

Registration Endorsement

Print Date: 12/10/2024 12:44:23 PM

आज दिनांक 10/12/2024 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1868 में

पृष्ठ संख्या 31 क्रम संख्या 202403123118207 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 5781 के

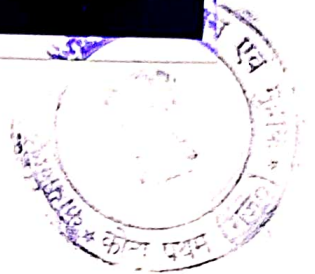
पृष्ठ संख्या 379 से 388 पर चस्पा किया गया है।

202401123028319

उप पंजीयक, KOTA-I

Developer Agreement where stamp duty has been paid under Article 44(f) on the Power of Attorney executed between same parties in respect of same property





MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding (hereinafter referred to as "MOU") is executed on 22/10/2024

BETWEEN

Mr. Ram Kalyan Suman S/o Laxmi Narayan Suman Age 63 Years Residing at Rang Talab, Kota (Raj.) 324002, having Adhaar No. XXXX XXXX 4034 (hereinafter referred to as 'First Party')

AND

M/s. Owais Construction Company Private Limited, a Company Regd. under Companies Act, 2013 having CIN No.U70101RJ2013PTC044069 having PAN No. AABCO9108M Through its Authorized Director Mohammed Riyaz Sheikh S/o Mohammed Ramzan is residing at 9, Shakti Vihar, Borkheda, Kota (Raj.) 326519 having Aadhaar No. XXXX XXXX 5233 (Hereinafter referred to as 'Second Party')

First & Second Party both collectively called as "Parties".

WHEREAS

The First Party is the owner is in lawful possession of the land at NANDNI VIHAR situated at Khasra No. 724/415, Kala Talab, Tehsil Ladpura, Mandli, Kota, Rajasthan -324002 with a total area admeasuring of 10000 Sq. Mtr.

The Owner of land has a legal title to the land with legally valid documents.

That First Party has executed Registered Specific Power of Attorney in favour of "M/s Owais Construction Company Private Limited" through Its Authorized Director Mr. Mohammed Riyaz Sheikh S/o Mohammad Ramzan residing at 9, Shakti Vihar, Borkheda, Kota, (Raj.) 324002 on 10.10.2024

राम कल्याण सुमन

उप प्रजापक
प्रथम कोटा

मोहम्मद रियाज शेख

That First Party has executed the Power of attorney in favour of Second Party whereby POA holder will act as Promoter of the Project (i.e. "Nandni Vihar") and will do the entire act as the Promoter i.e development, marketing and sale of the plot etc.

That the parties have agreed on certain terms and condition which are mentioned in this Memorandum as such condition are not present in Power of attorney executed. Further all the terms and conditions shall be binding on both the parties.

NOW THEREFORE IN CONSIDERATION OF

The premises and the mutual covenants set forth herein and for other good and valuable consideration, the receipt & sufficiency of which are hereby acknowledged, the Parties hereto covenant and agree as follows:

1. ROLES AND RESPONSIBILITIES

1.1. First Party shall:

a) Not withdraw the Power of Attorney given to Second Party until the Project is completed, obtaining the Completion certificate from UIT, Kota, further release of 12.5% patta mortgage and till the updation of completion Project details in RERA. That Power of Attorney is revocable earlier before fulfillment of above mentioned condition.

1.2. Second Party shall:

- a) Proceed with RERA registration and comply with all related rules and regulations.
- b) Enter into Agreements for sale, Sale deed or applying for the patta of the plot sold and other legal formalities.
- c) Carrying out all the development work of the project along with all marketing activities for the Project.
- d) Be responsible for day-to-day affairs and supervision of land development.
- e) Be treated as the Promoter of the Project for RERA purposes.
- f) Be liable for any disputes arising under RERA or with any Local Authority regarding the Project.
- g) Incur all expenses related to the development of the Project.

2. FINANCIAL ARRANGEMENTS

The Parties agree to share funds and profits received in the ratio of the land owned by the First Party and the development expenses incurred by the Second Party.

3. COOPERATION AND GOOD FAITH

3.1. Both Parties agree to act in good faith and use their best endeavors to sell the Project as soon as possible and in the best possible manner.

3.2. All Parties agree to cooperate in the spirit of Rlan understanding and goodwill to pursue the Project's purpose. (Central)

21/11/2020

उप पंजीयक
प्रथम कोटा

Mohd

4. AMENDMENTS

Any change, alteration, amendment, or modification to this MOU must be in writing and signed by all Parties or their authorized representatives.

5. DISPUTE RESOLUTION

Any dispute arising out of this MOU shall, as far as possible, be settled amicably between the Parties. Failing which, the courts shall have exclusive jurisdiction over any dispute, differences, or claims arising out of this MOU.

6. ENTIRE AGREEMENT

This MOU constitutes the entire agreement and understanding of the Parties with respect to the Project 'NANDNI VIHAR' and supersedes any and all prior negotiations, correspondence, agreements, understandings, duties, or obligations between the parties with respect to the Project.

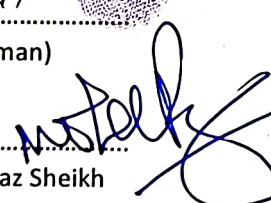
7. GOVERNING LAW

This MOU and all issues arising out of the same shall be construed in accordance with the laws of India. ARY

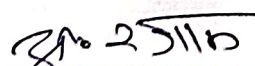
IN WITNESS WHEREOF, the Parties have executed this Memorandum of Understanding as of the date first above written. a KOTA (Raj.) 19299

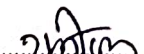
Signatures:

1. 
(Ram Kalyan Suman)

2. 
Mohammed Riyaz Sheikh
Director
M/s Owais Construction Company Private Limited

Witnesses:

1. 
.....

2. 
.....

उप पंजीयक
प्रथम कोटा