

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-II

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

Print Date : 28-08-2017 12:42 PM

Fee Receipt No	: 201702052013901	Receipt Date	: 28/08/2017
Name	: ADV. RISHI NARAYAN, AMAR ADESWAR INFRA STRUCTURE	Document S. No.	: 201701052014186
Address	: 0		
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)	: ₹	Rag (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 200
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 200
From Year 2004 To Year 2007		Total Amount	: ₹ 200

Mode of Payment (If Mode Number Amount #)

If e-Registration Receipt RJ142452 (708055 ₹ 200)

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of when receipt

बन पनावक (द्वितीय)
SUB-REGISTRAR
जोधपुर

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-III

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

Print Date : 29-08-2017 11:33 AM

Fee Receipt No	: 201702053010012	Receipt Date	: 29/08/2017
Name	: RISHI NARAYAN ADV. SELF	Document S. No.	: 201701053010831
Address	: JODHPUR		
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	: ₹ 500
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 500
		Total Amount	: ₹ 500

From Year 2008 To Year 2017

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1424481708990 ₹ 500

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier



Signature of recipient
and date of return receipt

उप पंजीयक (तृतीय)
SUB REGISTRAR
जोधपुर



35, 1st Floor, New Chambers
Rajasthan High Court, Jodhpur

 rishivaishnavadvocate@gmail.com

 9413 819 718

RISHI NARAYAN

Date: 29th August 2017

Title Search

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

SUB: Legal opinion cum Search Report of document in respect of Marketability, Mortgage ability and clarity of the title deeds of land khasra no. 209/2 measuring 4 Beegha, khasra no. 215/1 measuring 3 Beegha, khasra no. 215/2 measuring 1 Beegha 10 Biswa, khasra no. 237/1 measuring 3 Beegha khasra no. 216/1 measuring 16 Beegha total admeasuring 27 Beegha 10 Biswa (44958.63 Sqr. Mtr.) situated at Village Jhalamand, Tehsil & Distt Jodhpur.

Dear Sir,

In pursuance of the above referred subject matter, I have inspected below mentioned 'documents' related to the Land Khasra No. 209/2 measuring 4 Beegha, Khasra no. 215/1 measuring 3 Beegha, Khasra no. 215/2 measuring 1 Beegha 10 Biswa, Khasra no. 237/1 measuring 3 Beegha Khasra no. 216/1 measuring 16 Beegha total 27 Beegha 10 Biswa situated at Village Jhalamand, Tehsil & Distt Jodhpur and 'records' as available in the office of D.J.G. Stamps & Registration, Jodhpur and Sub-Registrar (IIIrd) Jodhpur for the period of 2004 to 2017 (i.e. Last 13 Years) on 25/08/2017

DOCUMENTS

That the following documents were produce before me by Mr. Amraram Kumawat Partner **Amar Adeshwar Infrastructure**, Jodhpur.

Kh. No. 209/2 4-Beegha

- 1- Original Sale deed dated 13/04/2017 executed by Smt.Chhotiyadevi and Smt. Kamla Devi (Partner of M/s AmraramKumawat) in favour of M/s AmraramKumawat measuring 2 Beegha (along with Kh.No.215/1 measuring 1 Beegha)
- 2- Original Sale deed dated 24/08/2012 executed by Smt.Sudesh Devi &Smt. Kamla DeviW/o Vijay Patel in favour of Smt.Chhotiyadevi and Kamla Devi measuring 2 Beegha

- 3- Original Sale deed dated 30/04/2015 executed by Smt.Tulsi Devi Through her Power of Attorney Holder Amraram Kumawat in favour of Smt.Kamla Devi measuring 1 Beegha
- 4- Original Sale deed dated 30/04/2015 executed by Smt.Agro Devi Through her Power of Attorney Holder Amraram Kumawat in favour of Smt.Kamla Devi measuring 1 Beegha
- 5- Copy of Mutation
- 6- Copy of Jamabandi
- 7- Copy of KhatoniBandowasat.

Kh.No. 215/1 & 215/2 4-Beegha 10 Biswa

- 1- Original Sale deed dated 30/04/2017 executed by Smt.Chhotiyadevi and Smt. Kamla Devi (Partner of M/s AmraramKumawat) in favour of M/s Amraram Kumawat measuring 1 Beegha (along with Kh.No.209/2 measuring 2 Beegha)
- 2- Original Sale deed dated 24/04/2014 executed by Smt.Madhu, RamPratap & Rajan Jain in favour of Smt.Kamla Devi measuring 2 Beegha10 Biswa
- 3- Original Sale deed dated 25/07/2011 executed by Smt.Saroj Birlain favour of Smt.Kamla Devi & Chhotiya devi (Partner of M/s Amraram Kumawat) measuring 2 Beegha
- 4- Copy of Mutation
- 5- Copy of Jamabandi
- 6- Copy of KhatoniBandowasat.

Kh.No. 237/1 3-Beegha

- 1- Original Sale deed dated 25/02/2015 executed by Smt.Premrata in favour of Smt.Kamla Devi measuring 3 Beegha
- 2- Copy of Mutation
- 3- Copy of Jamabandi
- 4- Copy of KhatoniBandowasat.

Kh.No. 216/1 16 Beegha

- 1- Original Sale deed dated 31/05/2017 executed by Smt. Mohinidevi, Bablulal etc. in favour of Mr. Amraram Kumawat, Smt. Kamladevi, Mr. RajendraKumawat, Smt. Bhagyashree& Chandra ShekharKumawatmeasuring 16 Beegha
- 2- Copy of Mutation
- 3- Copy of Jamabandi
- 4- Copy of KhatoniBandowasat.

After Examination of the above-mentioned documents, I found that the Land of Khasra No. 209/2 is part of Khasra no.209, Khasra no. 215/1 & 215/2 is part of Khasra no. 215, Khasra no. 237/1 is part of Khasra no. 237 &Khasra no. 216/1 is part of Khasra no. 216 Village Jhalamand, Distt Jodhpur.

AOP agreement (Development Agreement)

Original AOP agreement (Development Agreement) executed by Smt. Kamla Devi and Amraram Kumawat along with M/s Adeshwar Infrastructure by the name and title of M/s Amar Adeshwar Infrastructure.

Brief History of Khasra No. 209/2

At the time of Settlement (Khatoni Bandowasat-Samvat-2011) the land of Khasra No. 209 measuring 42 Beegha 7 Biswa was the Khatedari Land of Mr. BEEJA RAM. BINJA RAM sold his 9 Beegha land, out of 42 Beegha 7 Biswa to Mr. Kishan S/o Mr. Chhagani Ramji and accept name transfer by Gram Panchayat, Jhalamand in 1973 and entered the Kishan's name in Revenue Record by separate Kh. No. 209/2. Mr. Kishan S/o Chhagani Ramji sold his 4 Beegha land out of 9 Beegha to 1- Smt. Sudesh Devi W/o Manoharlal, 2- Smt. Kamla W/o Vijay Patel, 3- Agro Devi W/o Jugtaram Suthar & Tulsidevi W/o Bheraram Suthar by Registered Sale Deed dated 16-06-2007 and all were entered their name in Revenue record.

Further Smt. Sudesh Devi and Kamla Devi sold their impartial 2 Beegha land to Smt. Chhotiya devi and Kamla Devi by Registered sale deed Dated 24/08/12 and both are entered their name in Revenue record. Smt. Agro devi and Smt. Tulsidevi sold their impartial 1-1 Beegha land through their Power of Attorney Holder Mr. Amraram Kumawat to Smt. Kamla devi by separate Sale deeds on dated 30/04/2015. Smt. Kamla devi entered her name in Revenue records. Smt. Chhotiya devi and Kamla devi Sold their 2 Beegha land to M/s Amraram Kumawat by sale deed on dated 13/04/2017. As per the above documents at present Smt. Kamla devi W/o Amraramji, Smt. Chhotiya devi and Smt. Kamla devi W/o Mewaramji have name in Kh. No. 209/2 measuring 4 Beegha on Revenue record.

Brief History of Khasra No. 215/1, 215/2

At the time of Settlement (Khatoni Bandowasat-Samvat-2011) the land of Khasra No. 215 measuring 13 Beegha 7 Biswa was the Khatedari Land of Mr. Kanaram. After the Death of Mr. Kanaram his legal heir-Mana ram etc. entered their name in the Revenue Record. Manaram etc. sold their 2 Beegha 9 Biswa land to Smt. Jogali Devi W/o Janwta Ramji by Registered Sale Deed dated 07-11-2005 and sold their 3 Beegha land to Smt. Vinita Geeya W/o ChandBihari through their Power of Attorney Holder Mr. K.C. Sharma by Registered Sale Deed dated 23-05-2005 and Smt. Jogali devi & Vinita Geeya entered their name in Revenue record by separate Kh. No. 215 min.

Smt. Jogali Devi W/o Janwta Ramji sold her 2 Beegha 9 Biswa land to Smt. Saroj Birla w/o Rajendra Kumarji by Registered Sale Deed dated 16-03-2007 and Smt. Saroj Birla enter her name in Revenue record by separate Kh. No 215/2.

Smt. Vinita Geeya W/o Shri Chand Bihari sold her 3 lands to Smt. Saroj Birla w/o Rajendra Kumarji by Registered Sale Deed dated 21-03-2007 and Smt. Saroj Birla entered their name in Revenue record by separate Kh. No 215/1.

Smt. Saroj Birla sold her 1 Beegha 10 Biswa land to Mr. Ram Pratap and Rajan Jain by Registered Sale Deed dated 25-07-2011 and both were entered their name in Revenue record by separate Kh. No 215/2.

Smt. Saroj Birla sold her 2 Beegha land out of 3 Beegha of Kh.no. 215/1 to Smt. Kamla and Smt. Chhotiya by Registered Sale Deed dated 25/07/2011 and entered their name in Rajaswa record Jamabandi.

Smt. Saroj Birla sold her rest 1 Beegha land from Kh. No. 215/1 to Smt. Madhu W/o Suresh Rathi by Registered Sale Deed dated 25/07/2011 and Smt. Madhu entered her name in Revenue record.

Smt. Madhu 1 Beegha & Mr. Ram Pratap & Mr. Rajan Jain 1 Beegha and 10 Biswa total 2 Beegha 10 Biswa land sold through Registered Sale deed to Smt. Kamla Dated 24/04/14 and Smt. Kamla devi entered her name in Revenue record. At present Smt. Kamla devi and Smt. Chhotiya Devi have name in Kh.no 215/1 measuring 3 Beegha and Smt. Kamla devi has name in kh.no. 215/1 measuring 1 Beegha 10 Biswa on revenue record.

Smt. Chhotiya devi sold her impartial land of 1 Beegha in 215/1 to M/s Amraram Kumawat by Registered sale deed on 13/04/2017.

Brief History of Khasra No. 237/1

At the time of Settlement (Khatoni Bandowasat-Samvat-2011) the land of Khasra No. 237 measuring 8 Beegha 3 Biswa was the Khatedari Land of Mr. Jogaram. After the Death of Mr. Jogaram his legal heir-Smt. Pari and Chhinaram entered their name in the Revenue Record. Smt. Pari and Chhinaram sold their 3 Beegha land to Smt. Archana Birla W/o Suresh Birla by Registered Sale Deed dated 30-04-2007 and Smt. Archana entered her name in Revenue record by separate Kh. No. 237/1.

Smt. Archana Birla sold her 3 Beegha land to Smt. Premrata w/o Dhanraj ji by Registered Sale Deed dated 04-02-2011 and Smt. Premrata entered her name in Revenue record. After that Smt. Premrata sold her 3 Beegha land to Smt. Kamla Devi by Registered Sale Deed dated 25/02/2015 and Smt. Kamla devi entered her name in Revenue record.

Brief History of Khasra No. 216/1

At the time of Settlement (Khatoni Bandowasat-Samvat-2011) the land of Khasra No. 216 measuring 25 Beegha 10 Biswa was the Khatedari Land of Mr. Munna ram. After the Death of Mr. Munna ram his legal heir-Guneshram and Omprakash entered their name in the Revenue Record. After the Death of Mr. Guneshram his legal heir-Smt. Mohani devi, Babulal, Kailash, Raju & Dinesh, Smt. Jasiya, Smt. Baby entered their name in the Revenue Record. After the Death of Om Prakash his legal heir-Smt. Sushila and Ramesh entered their name in the Revenue Record. Mr. Kailash gone death on 06-10-2012. After the Death of Kailash his legal heir-Smt. Gattu devi, Manish, Asha, Neetu, Divya alias Deepika entered their name in the Revenue Record. Smt. Jasiya alias Jasoda released her title to Babulal etc. through Release Deed dated 07-03-2014 Smt. Baby released her title to Babulal etc. through Release Deed dated 18-11-2014. After that Babulal etc. entered their

name in part on Jasiya's and Baby's land on Revenue record. Babulal etc. Sold 16 Beegha land out of 25 Beegha 10 Biswa to Amraram etc. by registered sale deed dated 31/05/2017 and Amraram etc. entered their name in Revenue record.

Further Smt.Kamla devi (Land Owner of 8 Beegha 10 Biswa of Kh. No. 209/2-2 Beegha, Kh.no. 215/1-2 Beegha Kh-No. 215/2 1 Beegha 10 Biswa, Kh.No.237/1 3 Beegha) and M/s Amraram Kumawat (LandOwner 3 Beegha of Kh. No. 209/2 2 Beegha, 215/1 1 Beegha) and Mr. Amraram Kumawat, Smt. Kamla devi, Mr. Rajendra Kumawat, Smt.Bhagyashree, Mr. Chandra Shekhar Kumawat (land owner of 16 Beegha Kh. No. 216/1) absolute owner of above such lands executed a AOP (Developer Agreement with Sale Power) by the name and title of "**Amar Adeshwar Infrastructure**" with M/s Adeshwar Infrastructure on Dated 14/07/2017 for develop Residential and Commercial Building under **Affordable Housing Scheme** This document registered at Sub Registrar IV Jodhpur at Book No. 1, Jild No.198, Page No. 33, Sr.No. 201703054101681 and at present the title of such land belongs to "**Amar Adeshwar Infrastructure**"to Develop Residential and Commercial Building under Affordable Housing Scheme as par norms of AOP (Development Agreement) dated 14/07/2017.

Conclusion

M/s Amar Adeshwar Infrastructure became absolute Title Holder as per the registered AOP (Development Agreement) dated 14/07/2017 of Kh.No.209/2 admeasuring 4 Beegha, Kh. No. 215/1 admeasuring 3 Beegha, Kh. No. 215/2 admeasuring 1 Beegha 10 Biswa, Kh.No. 237/1 admeasuring 3 Beegha, Kh.No.216/1 Admeasuring 16 Beegha, Total 27 Beegha 10 Biswa Land.

Further, M/s Amar Adeshwar Infrastructure, Jodhpur applied for Residential Scheme under Mukhya Mantri Jan Awaas Yojna-2015 and done all the proceedings relating to sanction of such Residential Group Housing Scheme.

After making necessary search on the basis of the documents furnished and inspection, I **Rishi Narayan Advocate** reached to the following conclusion that M/s Amar Adeshwar Infrastructure has clear and marketable title over the said such land of Kh.No.209/2, 215/1, 215/2, 237/1, 216/1 total 27 Beegha 10 Biswa situated at Village Jhalamand, Tehsil & District Jodhpur to develop Residential and Commercial Building under affordable housing scheme. In my opinion, the above-mentioned land is marketable, clear, mortgage able and free from all encumbrance.

RISHI NARAYAN
ADVOCATE
RAJ. HIGH COURT, JODHPUR

Rishi Narayan Adv.
R-1811/06

Enclosure:

- 1- Receipt of Sub Registrar (IInd), Jodhpur for Search Charges dated 28-08-2017
- 2- Receipt of Sub Registrar (IIIrd), Jodhpur for Search Charges dated 29-08-2017

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500



FIVE HUNDRED
RUPEES

पाँच सौ रुपये

सत्यमेव जयते

Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL



राजस्थान RAJASTHAN



G 123170



AOP Agreement



This AOP Agreement is made and entered in to Jodhpur, on 10th day of July, 2017:

BETWEEN

1. M/s Amra Ram Kumawat (A partnership Firm registered under the Indian partnership Act 1932) having its registered office at 124, Sindhi Colony, Shastri Nagar, Jodhpur, constituting of partners (1) MR. AMRA RAM KUMAWAT S/O SHRI BALU RAM KUMAWAT, Age about 52 years, residing at B-107, Shastri Nagar, Jodhpur. (2) MR. RAJENDRA KUMAWAT, S/O SHRI AMRA RAM KUMAWAT, Age about 26 years, residing at B-107, Shastri Nagar, Jodhpur. (3) MR. CHANDRA SHEKHAR KUMAWAT, S/O SHRI AMRA RAM KUMAWAT, Age about 21 years, residing at B-107, Shastri Nagar, Jodhpur. (4) MRS. BHAGYA SHREE KUMAWAT, W/O SHRI RAJENDRA KUMAWAT, Age about 22 years, residing at B-107, Shastri Nagar, Jodhpur & (5) MRS. KAMLA DEVI KUMAWAT

Handwritten signature



Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature



बाम मुद्रांक विज्ञेता कुलदीपराज धारीवाल अनुज्ञा पत्र संख्या 36/जोधपुर(राज.)/ 2013

लेख्य क्रम सं. ५३५७ दिनांक १०/०७/१७ मुद्रांक वेत्तु व क्रम संख्या ५४०१-

मुद्रांक लेता का नाम अमरम कुमार

पिता/पति का नाम शब-बालु राम कुमार वर्मा

पता B-109 ब्राह्मी नगर जोधपुर.

प्रसोक्त ACP.

हस्ताक्षर की दशा में हस्ताक्षर का नाम पता अमरम ११/११/१७/५५३५३०

मुद्रांक विज्ञेता के हस्ताक्षर

रिक्त स्थान :- पाली बालार, नरसिंहपुर, जोधपुर १६/०७/१७



W/O SHRI AMRA RAM KUMAWAT (as a partner) and MRS. KAMLA DEVI W/O AMRARAM KUMAWAT as an Individual Party) Age about 49 years, residing at B-107, Shastri Nagar, Jodhpur. (hereinafter referred to as Party of "First Part A", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors and administrators)

2. Shri Amra Ram Kumawat s/o Shri Balu Ram Kumawat aged 52 years, Smt. Kamla Devi w/o Shri Amra Ram Kumawat aged 49 years, Shri Rajendra Kumawat s/o Shri Amra Ram Kumawat aged 26 years, Smt. Bhagyashree Kumawat w/o Shri Rajendra Kumawat aged 22 years, Shri Chandra Shekhar Kumawat s/o Shri Amra Ram Kumawat all being resident of B-107, Shastri Nagar, Jodhpur. (hereinafter referred to as Party of "First Part B", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors and administrators)

AND

3. M/s Adeshwar Infrastructure, a partnership firm through its partner Shri Manish Goyal S/O Late Shri Maghraj Ji Agarwal adult, having their local address at 42/A, Umed Club Road, Old Public Park Jodhpur, and registered office at 609, InizioOpposite P n G Plaza, C.G.Road, Chakala, Andheri (East), Mumbai) "Second part" which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the Firm, its partners or partner for the time being of the Firm, the heirs, executors and administrators of the last surviving partner of the Firm and assigns and deemed to mean and include the heirs, executors and administrators)

WHEREAS:

- a. The party of the first part "A" and the second part had entered into a AOP agreement for the development of the land admeasuring about 11bigha 10 biswa i.e. 18,615.38 sq. mtrs.or thereabouts as per revenue records Khasara no. 237/1 admeasuring 3 bigha, 215/1^{215/2} admeasuring 2 bigha 10 biswa, 209/2 admeasuring 1



Manish

Amra

Rajendra

Kamla

Goyal

Rajendra

प्रमाणित किया जाता है कि उपरोक्त उल्लेखित व्यक्ति/व्यक्तियों का नाम/नामों का उल्लेख निम्नलिखित दस्तावेज़ में किया गया है।

यदि उपरोक्त व्यक्ति/व्यक्तियों का नाम/नामों का उल्लेख निम्नलिखित दस्तावेज़ में नहीं किया गया है, तो यह प्रमाणित नहीं किया जा सकता है।

यदि उपरोक्त व्यक्ति/व्यक्तियों का नाम/नामों का उल्लेख निम्नलिखित दस्तावेज़ में नहीं किया गया है, तो यह प्रमाणित नहीं किया जा सकता है।



bigha, K.No. 209/2 admeasuring 1 bigha and K.No. 215/1 admeasuring 1 bigha totaling to 8 bigha 10 biswa in the name of Kamla Devi W/o Amraram Kumawat, K.No. 209/2 admeasuring about 1 bigha and K.No. 209/2 admeasuring 1 bigha, and K.No. 215/1 admeasuring 1 bigha totaling to 3 bigha in the name of M/s Amra Ram Kumawat, in which the parties of the "First Part A".

As per the history of such land Kh no. 209/2 admeasuring about 2 bigha jointly belongs to Mrs. Chhotiya devi w/o Devaramji & Kamla W/o Jassaram, and Kh. No. 215/1 admeasuring about 2 bigha jointly belongs to Mrs. Chhotiya devi w/o Devaramji & Mrs. Kamla Devi W/o Amraramji. Mrs. Chhotiya Devi W/o Devaram & Mrs. Kamla Devi W/o Jassaram sold their owned 3 bigha land (Kh.No.209/2 admeasuring 2 bigha and 215/1 admeasuring 1 bigha) to M/s Amraram Kumawat by Registered Sale deed Dated 13/04/2017 And The Sale deed Registered at Sub Registrar Jodhpur (Third) at Book No.1, Jild No. 877, Page No. 131 and Sr. No. 201703053102322. As per the above registered sale deed M/s Amraram Kumawat became sole owner of such 3 bigha land.

The Party of "First Part A" and second party had executed the AOP agreement on 27-7-2016. The above AOP Agreement being integral part of this AOP Agreement, and now whereby the firm M/s Amra Ram Kumawat as mentioned in First Part A, alongwith all its partners as mentioned in First Part B would be the members of the AOP alongwith party of the Second Part.

b. The parties of "First Part B" had acquired jointly the agriculture land admeasuring about 16 Bigha at K.No. 216/1, Jhalamand, District Jodhpur and had also agreed with the second party for the development of the said land along with the earlier project agreed to be developed by them. This additional land of 16 bigha would also be part of the above said project agreed to be jointly developed by them in this AOP Agreements. Those lands hereinafter referred to as "Said land".

c. The Party of First Part and second part are desirous of jointly develop this land and hence this AOP Agreement is constituted by them for the development of the affordable housing scheme under the name and style of "Amar Adeshwar

Mamud

Ammy

Rajendra

J. K. Kumbhar

J. K. Kumbhar



Infrastructure", for the purpose of which the development of affordable housing project on the land belonging to the "First party A" shall also carry out the similar development on this additional land of the "First party B". The second party shall carry out all the construction work over the said land in accordance with requirements of the law and that meets the Industry standards and the norms for affordable housing scheme and shall meet all the cost in relation to the development of the said project.

- d. Therefore the Parties hereto are desirous of recording the terms and conditions in writing in respect of above.

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

- 1) The Party of the "First Part A" hereby confirms that they are the Absolute Owner of the land situated at Jhalamand, Jaisalmer Jaipur Bypass Road, Opposite New High Court, Jodhpur, admeasuring about 11 bigha 10 biswa as per revenue records under Khasara no. 209/2, 215/1² & 237/1 and The Party of the "First Part B" hereby confirms that they are the Absolute Owner of the land situated at Jhalamand, Jaisalmer Jaipur Bypass Road, Opposite side of New High Court, near Suraj Petrol pump Jodhpur, admeasuring about 16 bigha as per revenue records under Khasara no. 216/1 which was acquired by them in accordance with the registered sale deed executed on 31.5.2017. The said land is free from all encumbrances / reservations and has marketable right, title and interest in the said land, which can be developed into the residential and commercial buildings.

- 2) Both the parties are desirous of developing the above said land jointly for the purpose of developing the said property into Residential & Commercial Buildings under the Affordable Housing Scheme or any other suitable manner which shall generate the value to the project.



- 3) That M/s Adeshwar Infrastructure Party of the Second Part agrees to provide its expertise in the fields of Construction and Development of the above said land into Residential and Commercial buildings or in any other manner as they may find suitable according to the conditions prevailing in the market.
- 4) That M/s Adeshwar Infrastructure Party of the Second Part further agrees that they shall also provide the necessary expertise in arranging the finance for the purpose of developing the above project by way of Booking & selling the under construction project to the Prospective buyers, Investors or any other sources as they may deem fit and shall also bear all the cost in relation to the construction and shall also bear all the financial cost.
- 5) That Parties hereto further agree that Party of the Second Part i.e. M/s Adeshwar Infrastructure shall be responsible for carrying out the complete construction activities including getting all approvals from various authorities, purchase of the construction material, appointment of Project Management Consultant, contractors, sub-contractors, architects, RCC consultants, advisors, arrangement and management of funds for making the payment to the Labors, contractors, government/municipal authorities and all the other incidental expenditure including Govt. fees, registration fees, architect fees, the advocate fees, and such other incidental expenses incurred towards sale of commercial/residential tenements in the newly constructed building.
- 6) The parties hereto agree that all the policy related matters in respect of planning / designing of project, carrying of construction, appointment of various professional agencies, for construction activities, selling and distribution, Marketing and advertising, appointment of selling agents shall be done by M/s Adeshwar Infrastructure party of Second part and parties of the first part shall adhere to above laid down policies and contracts. The party of second part agrees that all the contracts entered by them on behalf of AOP shall be shared with parties of the first part and shall be binding on the AOP and both the parties hereto.

Manish

Amey

Rajendra

Adeshwar

Heyle





Presentation Endorsement

आज दिनांक 14 माह 07 सन् 2017 को 03:18 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री AMRARAM KUMAWAT (PARTNER M/S AMRARAM
KUMWAT) AND INDIVIDUAL पुत्र/पुत्री/पति श्री BALURAMJI
उम्र 52 वर्ष, जाति KUMAWAT, व्यवसाय Business
निवासी House No.:124, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: SINDHI
COLONY, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR,
State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
201701054003025

Developer Agreement (Sale power)

हस्ताक्षर उप पंजीयक
उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	201702054002728
दिनांक	14-07-2017
पंजीयन शुल्क ₹	400100
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	600
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	2661750
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	532360
कुल योग	3594810

201701054003025

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JODHPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का
प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री KAMLA DEVI, पुत्र/पुत्री/पति श्री AMRARAMJI,
व्यवसाय Housewife जाति KUMAWAT
House No.: B 107, Colony: SHASTRI NAGAR, Area:
SHASTRI NAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001,
District: JODHPUR, State: RAJASTHAN



Executant
Age - 49
Signature



- 7) The Parties hereto agree that the above activities shall be carried out in the name of to be called as "Amar Adeshwar Infrastructure" hereinafter referred to as 'AOP'. The complete account in respect of cost of construction, cost of finance, repayment of finance, realization of sales consideration and profits/loss if any shall be accounted in the AOP.
- 8) The activity of construction in the **AOP** shall be carried out from the office situated at Plot No. 76, Kesar Bagh, Opposite Fern Residency, Shiv Mandir Road, Ratanada, Jodhpur or the site office where the actual construction activity takes place.
- 9) The account of the AOP shall be drawn considering the total sales realization received from the sale proceeds of sale of constructed buildings from which the total cost of construction and all the related selling and distribution expenses, administrative activities related to the project shall be reduced. The profit derived by the AOP shall be accounted in the books of AOP and all the tax compliances shall be responsibility of the AOP which shall include GST, income-tax etc. that are directly related to the above project. The second party shall primarily be responsible for all such compliances and due discharge of all statutory liabilities.
- 10) Since there is a tax holiday under section 80 IB whatever tax benefit is being enjoyed by the firm "Amar Adeshwar Infrastructure", the benefit would be given to both the parties. However, if any tax incidence arises on the cost of the same shall be borne by the AOP, including the tax if any arising on account of land contributed by the first party or building constructed thereon.
- 11) That the total area approved by JDA/STATE GOVT or any appropriate authority will be allocated to the two parties in ratio as under towards their respective capital contribution and their share of profits :

Party of the First Part :

Part A & Part B- 20.25%

Party of the second part - 79.75 %





The all expenses in relation to the project including all cost of approvals, development of amenities, landscaping charges or other levies, common amenities, legal charges etc or any other cost of charges shall be borne by the party of second part. The entire sale would be made by the AOP and the above allocation of profits would be given to the first parties out of the sale realization made after payment of taxes.

- 12) The project shall be completed before four years from the execution of this agreement. In case the project is likely to be delayed and has not even reached the stage of 50% of the total project, the first parties shall have right to exercise his option to share of revenue from the second party for the remaining un-sold or un-constructed portion at the base selling price fixed at the time of launching of the project.
- 13) It is agreed between the parties hereto that all agreements/lease Deeds/ License Agreements, Sale Deed/s, Apartment Deed/s, etc. which are required to be executed with the prospective buyers/ transferees / lessees as the case may be, shall be signed by Nominee of Adeshwar Infrastructure as the authorized power of attorney holder of AOP and on behalf of AOP.
- 14) Both the parties hereto shall make, sign and execute all papers, applications, documents, instruments, assurances etc., as may be necessary for the purpose of development of the said land.
- 15) It is specifically agreed that upon death, dissolution, insolvency of any party herein, AOP shall not be dissolved. In the events of death of the party, the surviving party(ies) will admit in their place the legal heir(s), successors, administrator, assigns as the case may be.

Manul



Om

Rajesh



Shagun



अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJENDRA KUMAWAT, पुत्र/पुत्री/पति श्री AMRARAMJI, व्यवसाय Businessजाति KUMAWAT House No.:B 107, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: SHASTRI NAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
- 3 श्री/श्रीमती/सुश्री BHAGYA SHREE, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAJENDRA KUMAWAT, व्यवसाय Businessजाति KUMAWAT House No.:B 107, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: SHASTRI NAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
- 4 श्री/श्रीमती/सुश्री CHANDRA SHEKHAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री AMRARAMJI, व्यवसाय Businessजाति KUMAWAT House No.:B 107, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: SHASTRI NAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
- 5 श्री/श्रीमती/सुश्री AMRARAM KUMAWAT (PARTNER M/S AMRARAM KUMWAT) AND INDIVIDUAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री BALURAMJI, व्यवसाय Businessजाति KUMAWAT House No.:124, Colony: SHASTRI NAGAR, Area: SINDHI COLONY, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
- 6 श्री/श्रीमती/सुश्री MANISH GOYAL, पुत्र/पुत्री/पति श्री MAGRAJJI GOYAL, व्यवसाय Businessजाति AGARWAL House No.:42 A, Colony: OLD PUBLIC PARK, Area: UMED CLUB ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN



Executant
Age : 26
Signature

Rajendra



Executant
Age : 22
Signature

Bhagya



Executant
Age : 21
Signature

Chandra



Executant
Age : 52
Signature

Amraram



Claimant
Age : 46
Signature

Manish

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 120000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मे से रु 120000000/- 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 MANOJ Choudhary, पुत्र/पुत्री/पति श्री LAL SINGHJI CHOUDHARY जाति CHOUDHARY Age: 38 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: RHC, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN



Signature

Manoj



16) The Bank Account in the name of AOP shall be opened as may be decided by the parties herein and the same shall be operated by the parties as may be mutually decided from time to time

17) The Parties hereto agree that this Agreement may be suitably modified or amended as may be required from time to time to bring the intentions of the Parties only after the mutual consent of both the Parties.

18) No partner shall assign or transfer or encumber, pledge or create any third party rights on its share in the AOP, as the case may be, or agree to do any of the aforesaid, without the prior written consent of the other Party.

19) **ARBITRATION**

All disputes and differences and questions of whatsoever nature which shall either during the tenure of these presents or afterwards arise between the parties hereto or their respective representatives or between the parties of each part and the representatives of the other parties touching this Agreement or things herein contained as to any act, deed or omission of any parties or as to any other matter any way relating to the business or the affairs there of the rights, duties of liabilities of any person under these presents shall be referred to a single arbitrator incase the parties agree upon one of otherwise to two or more arbitrators, one to be appointed by each party to the difference in accordance with and subject to the Indian Arbitration and Reconciliation Act, 1996 and statutory modification for the time being in force. The Arbitration shall be conducted in Jodhpur. The Courts in Jodhpur shall alone have jurisdiction and the language of arbitration shall be English.

20) This agreement is executed in duplicate and a one copy has been kept by the first and the second party referred to above.

Mamul



Mamul

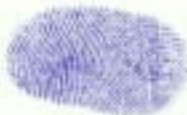
Rajendra



Rajendra



Rajendra



2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RISHI NARAYAN, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAM
NARAYAN जाति VAISHNAV
Age: 38
Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: RHC, City:
JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State:
RAJASTHAN



201701054003025

उप पंजीयक, JODHPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Developer Agreement (Sale power)



In the witness whereof the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seal the day, the month and the year first hereinabove mentioned.

Witnesses :

Signature of Parties :

1. Maya Ch Ad
R.No-3025/04

First Party : (As individual and as Partners of
M/s Amraram Kumawat)

Amra Ram Kumawat

(Amra Ram Kumawat)

2. Rishi Nareywar
R-1011/06

Kamla Devi Kumawat

(Kamla Devi Kumawat)

Rajendra Kumawat

(Rajendra Kumawat)

Bhagya Shree Kumawat

(Bhagya Shree Kumawat)

Chandra Shekhar Kumawat

(Chandra Shekhar Kumawat)

Second Party :

Manish Goyal

(Manish Goyal)

As Partner of M/s Adeshwar Infrastructure



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 146175000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 2661750 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 400100, सरवाजे राशि 532360 कुल रु 3594210 रसीद संख्या 201702054002728 दिनांक 14-07-2017 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रु 2661750 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

201701054003025

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 14/07/2017 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 198 में
पृष्ठ संख्या 33 क्रम संख्या 201703054101681 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 789 के
पृष्ठ संख्या 333 से 348 पर चम्पा किया गया।

201701054003025

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, JODHPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर



$$\begin{pmatrix} 77 \\ 18 \end{pmatrix}$$

निविदा/केपछपा कायदा/ 209/2मि रुका 02-10वीध के। दि। 20-05-13
निविदा/केपछपा कायदा/ 209/2मि रुका 02-10वीध के। दि। 20-05-13
निविदा/केपछपा कायदा/ 209/2मि रुका 02-10वीध के। दि। 20-05-13

स्वात सं. 714 के शेष इन्हाज

M. NO 6038 दिनांक 05-03-17 बेचान - स्वा. सं. 2092 मि. में खोटादेवी व बमशेरी
द्वारा बेचान के स्थान पर - मैसर्स अमरशरणा कुमावत भागीदार फर्म रजि.
नं. 17/18/2225/2016 शाही नगर जोधपुर जरिगे भूखेप अमराराज
को खोला जाति कुमावत स्वा. शाही नगर जोधपुर (02-00 बीघा)
दर्ज किया। शेष बंदस्तूर।

"गहरी फोटा पताला"

35 M 81 दिनांक 11/9/17

अरबा मिश्रा

स्वात सं. 654 शेष इन्हाज -

(3/2)

M. NO 6034 दिनांक 05-03-17 बेचान - स्वा. सं. 789 टीना इर्थ सैजु प/0
जितेन्द्र (5038) द्वारा - कमला पति पुनराज साद मि. ग्राम पाल्सी जोध
तह. नागौर स्वा. सं. 420 रकबा 0-00-15 बीघा दर्ज।

क्षेत्रफल क्षेत्रफल योग-विषय से

भास्करविष्णु सम्पातः २०५८

दिनांक: 9/1/2004

Verpico

PW-0-5398 दिनांक 12-14 हकने - बेटी श्री पुनेशराव दास हकने करे मर
 मोहनदास पुनेशराव काकाल दिनेश राजू मि पुनेशराव के बी विवाह
 मूल. 31-12-14 मर पुनेशराव मरीचरा. कल्याण 12-14
 P.T.O.

ना.स. 3361 दि. 20.10.08 वैधान (गोपायन द्वारा) - सविन 310 सियन नर जाली विजोर्व
 सि. के. के. कोलोमी जाली 142 वाप 2000.50
 ना.स. 3362 दि. 20.10.08 वैधान (गोपायन द्वारा) -
 नसीम कानो जाली 142 वाप 2000.50
 ना.स. 3374 दि. 20.10.08 वैधान (गोपायन द्वारा) -
 सुभाष चण्ड 310 मुस्तन जाली विजोर्व सि. कोलोमी (स. 121 वाप 192.5 व. ज.)
 ना.स. 3385 दि. 20.10.08 वैधान (गोपायन द्वारा) -
 सविन 310 सियन नर जाली विजोर्व सि. कोलोमी (स. 143 वाप 111.1 व. ज.)

सुगन्धामृतम् १५५

नामांक. 5989 बेधान - मोहनी पत्नी गुरुशरण नगैर हवाशनेनान
मै - अमराशमकुमावत % बाबुराम कुमावत
कमलादेवी % अमराशमकुमावत, राजेन्द्रकुमावत % अमराशम
कुमावत, भार्यप्री % राजेन्द्रकुमावत, चन्द्रवीरकुमावत %
अमराशमकुमावत भाति कुमावत मा. शास्त्रीनगर-बीछपुर
रजशरण. 216/1 एकब 16-00 बीछा बीरानीकु लखान 67.00
वर्ष पिछा / रोप नदहलुर /

यहाँ फाटा पतना
35 N- 186 दिनांक 12.09.17

[Signature]

[illegible]

खेपडा (खतबर्नी)		भूमि धरक का नाम	सावतबजद का नाम, पिता जति तथा निवास स्थान के पता सहित तथा कृषि कराल	खसरा नं	कोटेशन	भूमि का विवरण	मिपराई के मापन	वेग का मापन		सावतबजद का नाम आवेका नं. तथा तारीख	भूमि बीटा बिबिधियाँ जिस के पद भूमि अवरित हो	टिपबिबी
मसा	पुलना							वर	रखम			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

334	राज सरकार	पारसमल पि. भोलादास भोले बुध्वा सिंधी पणि. अमरबांसह राजपुल राजसिमोर पि. जमुनाल सोरी म. बंध खालेकर	178/2	1-15	माली II	1-15	047	सोरी वर्न सिवा। क्षेत्र ७०० रु. २५। म. म. ३५५। दि. ५/३-०९ केचाव हास- ३३३ बाई प जालि सोरी वि. जे. घण्टर मन्ना- ०१.१५ बीघा वर्न सि
-----	--------------	---	-------	------	---------	------	-----	--

कुल:	कुल प्रश्न - 1	कुल प्रश्न - 1	कुल प्रश्न - 1	कुल प्रश्न - 1	कुल प्रश्न - 1	कुल प्रश्न - 1
331	राज	पादसराय बंशीधारा विद्यालय	353	11-10	बाराली I	11-10
	सरकार	हंसाराम पि. गामाराम	381	4-05	बाराली I	4-05
		कमलेश शक्ति पुजिया मल्लराम	382	0-05	गंगाधारी	0-05
		राजेश्वराम पौडराम पि. बोराराम	383	40-07	बाराली I	40-07
		मईत राम				

संविधान(३) अधि. ५.५.११ के द्वारा क्र. ३५३ का संशोधन ११-१२ वीं भाग की रिपोर्ट पर प्रस्तुत -

कुल:	कुल सदस्य = ४	कुल क्षेत्रफल = ३६-०७	भूमि प्राप्ति के अनुसार क्षेत्रफल बराबरी : ३६-०२ नेचुरली ०-०५	३१.९५
------	---------------	-----------------------	---	-------

मैपिंग नं. २७२७ का अद्ययावत अंकक दर्शाता है
एरिया १२.८६ क. मी. है, पिछले इलाका

क्र.सं.	प्लॉट नं.	राज. सरकार	परीवेष्टा गुणवत्ता	701	6-15	माली I	6-15	381
339		जति मोराल - म.ह. 2483 दि. 20-9-42 सावेर छात्रेवर - म.ह. 44465 दि. 5-3-12	केनान अम्बुषिच्छाया परिदेमी द्वारा - मागील पत सुखुराम लक्ष्मि प्रेषक नि.अंम रकीटापोधपुर (श.न. 7+1 गडका 6-15 बीघा) दर्जा					मागेहरनाल् 500 घौसादाम आगवा कि भरिठा तिन 701। यवना 5.00 बीघा का
पूतः			पूत खसदा - 1	पूत सोरवल - 6-15	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल		181	
					माली I 6-15			

[illegible]

न.स. 3801 दि. 23.4.10 बेचान म 354 पर दली ~~अनिल~~ द्वारा खन 395 में से
रजेंद्र सिंह 510 हरि सिंह जाति रजपूत नि अजीत कौलोनी खन 395 मका 03-03 का II 0.40
न.स. 3801 केचन अमादेनी कौश हारा - गुलाब कंदर 410 रजेंद्र सिंह जाति रजपूत -
खन 395 में से मका - 05-11-11 बीघा
न.स. 3801 केचन चपराम कौश हारा खन 395 में से
गुलाब कंदर 410 रजेंद्र सिंह जाति रजपूत नि बिरामी खन - 02.06 बीघा, खोस, मिश्र
पि. 354 पर जाति रज खन - 12 00 बीघा) मेष व 542
न.स. 3853 दि. 5.8.10 बेचान रजपूत हारा - खन 395 में से
रजेंद्र सिंह 510 हरि सिंह जाति रजपूत नि अजीत कौलोनी जोधपुर
(खन - 02.02 + 04.00 बीघा = 06.02 बीघा खन 395 में से
न.स. 4021 दि. 5.3.11 बेचान रजेंद्र न.स. 4021 हारा खन 395 में से
खन - 02 बीघा गुलाब कंदर 410 रजेंद्र सिंह रजपूत नि बिरामी के नाम पर हुआ
न.स. 4021 रजेंद्र सिंह रजपूत नि बिरामी के नाम पर हुआ
न.स. 4026 दि. 7.4.11 बेचान मदन लाल पि. गुलाब हारा -
1 अजय सिंह पि. गुलाब सिंह रजपूत का खोस रजपूत खन 395 मका - 1.00 का I 0.40
2 गुलाब कंदर 410 रजेंद्र सिंह रजपूत नि बिरामी मका 395 में से खन - 1.00 का I 0.40
3 मधुबाला 410 मरणी सिंह रजपूत नि बनीपार मरणी खन 395 में से खन - 1.00 का I 0.40
4 रजेंद्र मुनार 310 लालचंद जोशी बिरामी नि बिरामी खन 395 में से खन - 1.00 का I 0.40
न.स. 4026 दि. 5.5.11 बेचान गुलाब हारा -
गुलाब कंदर 410 रजेंद्र सिंह जाति रजपूत नि बिरामी खन 395 में से खन - 5.00 बीघा
न.स. 4029 दि. 5.7.11 बेचान गुलाब हारा -
रजेंद्र सिंह 510 हरि सिंह जाति रजपूत नि अजीत कौलोनी खन - 2.10 बीघा खन 395 में से
न.स. 4034 दि. 20.3.11 बेचान गुलाब व फांशिन हारा
पि. बिरामी के नाम पर हुआ मका 395 में से खन 2.00 बीघा 0.39
2 अजय 410 मोहन लाल जाति उर पि. बिरामी खन 395 में से खन 2.00 बीघा 0.39
न.स. 4034 दि. 20.8.11 बेचान गुलाब व फांशिन हारा खन 395 में से
1 रजेंद्र सिंह 510 हरि सिंह जाति रजपूत नि अजीत कौलोनी जोधपुर खन 17 बीघा
2 गुलाब सिंह 510 गुलाब सिंह जाति रजपूत नि मरणी जोधपुर खन 01 बीघा 0.40
न.स. 4045 दि. 5.9.12 बेचान गुलाब मुनार पि. बिरामी हारा खन 395 में से
खन 395 में से खन 395 में से खन 395 में से खन 395 में से खन 395 में से
न.स. 4133 दि. 20.05.13 बेचान - सराना पराम हारा खन 395 में से
रजेंद्र सिंह 510 हरि सिंह रजपूत नि अजीत कौलोनी खन 395 में से खन 03.00 बीघा
न.स. 4133 दि. 20.05.13 बेचान - सराना पराम हारा खन 395 में से

अन्यो 100 मिशनराल जाति मेहनत नि फलौदी (PM 16 माघ 114-18 व ग)

12/11/2020

① अतिराम
 ② शीघ्र
 ③ विनायक
 १००० प. ५
 कुलदीप
 सि १५५२ ③
 नामा. स.
 हृषि सोम ④
 १००० प. ५
 जयक २०१५ ⑤
 न स. ५
 छात्रालय
 १००० प. ५
 रेमी १०१५

① श्रीमति विनीता शं. चांद बिहारी चौधरी ज्ञानि
 नि. स्वतंत्र नगर जोधपुर 21.5 मी. - 2.10 का. II 1.20
 ② जोगलीदेवी ६५% जोगलीदेवी ज्ञानि विवेक
 नि. कलानी नगर जोधपुर 21.5 मी. - 2.09 का. II 1.20
 ③ साठकंवर ७५% गुरुदत्त ज्ञानि चरण नि.
 रायपुरिया ल० देवरी नि. पाली टाक जोधपुर
 स्वतंत्र नगर 21.5 मी. - 2.10 का. II 1.20
 ④ जोगलीदेवी ६५% जोगलीदेवी ज्ञानि विवेक
 नि. कलानी नगर जोधपुर 21.5 मी. - 2.10 का. II 1.20
 ⑤ साठकंवर ७५% गुरुदत्त ज्ञानि चरण नि.
 पाली जोधपुर स्वतंत्र नगर 21.5 मी. - 3.10 का. II 1.20
 के नाम उमलहरामद किश जोधपुर
 नवना 21.5 मी. - 2.10 का. II 1.20

श्रीमति सुन्दर आशोचना सेवे के -
 ① शोधनाथ शिव १० देवीनाथ जाति शिव
 नि. कृष्णा नगर जोधपुर २००५ २३४ रक्का
 १०.०८ भा. ०.१९ ३/५ मि.
 ② जोगली देवी ५० जावहराम जाति विन्डोई
 नि. कश्मीर नगर जोधपुर मनिषा देवी १०
 धानाराम जाति विन्डोई नि. अजीत कालेनी
 शतनाडा जो. २००५ २३४ रक्का १.०२ भा. ०.५५
 के नाम अमलदेवराज विन्डोई सेवक दत्त
 २००५ २३० नामा. सं. १३९३

१. कानाराम द्वारा जेचन होने से :-
 २. शिलाबाल श. पुस्कराम जाति कुम्हार नि० कुम्हारनगर
 कानाराम श. बालकृष्ण जाति कुम्हार नि० गणेश चौक
 राखामभा ख० नि० २३८ मे से २-०० बीघा के नाम दर्ज
 किया क्षेत्र जेद स्वर।
 ३. दाता श० ५५० नाभा श० १३५ (जेचन)
 कामादेवी श० शिलाबाल जाति प्रजापत ख० ऐजिबो
 १. दासी पुतरामनगर कामादेवी श० २३८ ०-१५ बीघा
 ०-३७ के नाम दर्ज किया क्षेत्र जेद स्वर।

[illegible][illegible]

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक: प.18(31)नवि/वि/HFA-2022/2015

जयपुर दिनांक **28 JUN 2016**

अधिसूचना

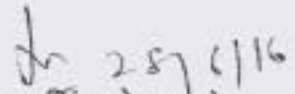
केन्द्र सरकार की प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत राज्य सरकारों के लिए कुछ अनिवार्य शर्तों (Mandatory Conditions) की पालना किये जाने का प्रावधान किया गया है। इन शर्तों में यह भी सम्मिलित है कि राज्य सरकार शहर के मास्टर प्लान में चिन्हित आवासीय जोन में आने वाली कृषि भूमि के मामले में अलग से गैर कृषि प्रयोजनार्थ अनुमति की आवश्यकता को समाप्त करेंगी।

राज्य के नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करने पर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-ए के तहत अनुमति प्राप्त करने का प्रावधान है। केन्द्र सरकार द्वारा प्रधानमंत्री आवास योजना के तहत उपरोक्त शर्त (Mandatory Reform) की अनुपालना के संबंध में राजस्व विभाग से राय प्राप्त की गयी है। राजस्व विभाग द्वारा अवगत कराया गया कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए में The Rajasthan Land Laws (Amendment) Act, 2014 से नवीन उपधारा 5ए जोड़ी गयी है, जिसके अनुसार -

(5A) Notwithstanding anything contained in any other provisions of this section, the agricultural land may be used without permission for such non-agricultural purposes as may be prescribed by the State Government.

नगरीय क्षेत्रों में भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए के अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 प्रचलित है। अतः राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90-ए की उप धारा (5)(ए) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य के समस्त नगरीय क्षेत्रों के मास्टर प्लान/मास्टर डवलपमेंट प्लान में आवासीय भू-उपयोग क्षेत्र में मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के तहत कृषि भूमि का आवासीय योजना विकसित करने हेतु राज्य सरकार एतद्वारा स्वीकृति प्रदान करती है। ऐसे प्रकरणों में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के तहत नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषिक आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञा/आवंटन की आवश्यकता नहीं होगी।

राज्यपाल की आज्ञा से.


(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय

Orders/Circulars



शपथकर्ता अशोक छाजेड पुत्र श्री मोहनराजजी छाजेड, उम्र 67, जाति जैन, निवासी 701-702, शिल्पा अपार्टमेंट, बरफीवाला रोड, जुहू लेन, अन्धेरी वेस्ट, मुम्बई, महाराष्ट्र - 400058, मेम्बर/पार्टनर अमर आदेश्वर इन्फ्रास्ट्रक्चर, जोधपुर सशपथ वयान करता हूँ :-

18/10/17

31/10/23

21/11/13

संजय

ओधर

6

शपथ-पत्र :-

मैं शपथकर्ता अशोक छाजेड पुत्र श्री मोहनराजजी छाजेड, उम्र 67, जाति जैन, निवासी 701-702, शिल्पा अपार्टमेंट, बरफीवाला रोड, जुहू लेन, अन्धेरी वेस्ट, मुम्बई, महाराष्ट्र - 400058, मेम्बर/पार्टनर अमर आदेश्वर इन्फ्रास्ट्रक्चर, जोधपुर सशपथ वयान करता हूँ :-

राजस्थान एड. 2015	म. नं. आ. क. 10
1. जाति जैन, निवासी 701-702	5
2. भाव और पत्नी 4, 10/11/13	3
कुल पंथ	10
हस्ताक्षर शपथकर्ता	

- यह है कि ग्राम झालामण्ड तहसील व जिला जोधपुर के खसत संख्या 209/2, 215/1, 215/2, 237/1 एवं 216/1 (पार्ट) रकबा 27310.14 में अमर आदेश्वर इन्फ्रास्ट्रक्चर, जोधपुर की इन्दप्रस्थ फेस 1, फेस 2 एवं फेस 3 मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2105 के अन्तर्गत प्रस्तावित है।
- यह है कि शपथकर्ता ने मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधान 3 ए अन्तर्गत सभी नियमों का अनुपालन करते हुए नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प 18(31)नविवि/HFA-2022/2015 दिनांक 28 जून, 2016 एवं अधिसूचना दिनांक 4 अक्टूबर 2017 की अनुपालना में नियमानुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन प्रस्तुत कर दिया है। चूंकि उपरोक्त खसतों की भूमि का जोधपुर के मास्टर प्लान 2023 व 2031 में भू-उपयोग आवासीय है अतः इस स्थिति में 90 ए की प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं है।
- यह है कि शपथकर्ता की भूमि किसी भी प्रकार की सरकारी अवाप्ति में नहीं है तथा न इसमें किसी प्रकार का किसी भी न्यायालय में कोर्ट में स्टे है शपथकर्ता की भूमि का टाइटल पूर्णतया निर्विवादित है तथा भूमि किसी भी प्रतिबन्धित श्रेणी में नहीं आती है। भूमि तमाम प्रकार के बार-बार से मुक्त, शुद्ध व पवित्र अवस्था में है। इस आशय का एक शपथ-पत्र जोधपुर विकास प्राधिकरण में आवेदन के साथ जमा करवाया हुआ है।
- यह है कि उपरोक्त प्रस्तावित योजना का भवन मानचित्र/ले-आउट प्लान, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के अन्तर्गत एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा अनुमोदित किया गया है।

हस्ताक्षर शपथकर्ता

तस्दीक

मैं शपथकर्ता अशोक छाजेड पुत्र श्री मोहनराजजी छाजेड, उम्र 67, जाति जैन, निवासी 701-702, शिल्पा अपार्टमेंट, बरफीवाला रोड, जुहू लेन, अन्धेरी वेस्ट, मुम्बई, महाराष्ट्र - 400058, मेम्बर/पार्टनर अमर आदेश्वर इन्फ्रास्ट्रक्चर, जोधपुर तस्दीक करता हूँ कि उपर लिखि इबादत मेरे निजी ज्ञान में सही व सत्य है ईश्वर मेरी मदद करें।

हस्ताक्षर शपथकर्ता

ATTESTED

38/10/17

NOTARY JOYDIPUR

13/10/17

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक: प.18(31)नविवि/HFA-2022/2015

जयपुर, दिनांक: 14 OCT 2017

अधिसूचना

विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 28.06.2016 के अनुसार, "नगरीय क्षेत्रों में भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-ए के अन्तर्गत राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन, के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 प्रचलित है। अतः राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 (1956 का अधिनियम संख्या 15) की धारा 90-ए की उप धारा (5)ए द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य के समस्त नगरीय क्षेत्रों के मास्टर प्लान/मास्टर डवलपमेंट प्लान में आवासीय भू-उपयोग क्षेत्र में मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 के तहत कृषि भूमि का आवासीय योजना विकसित करने हेतु राज्य सरकार एतद द्वारा स्वीकृती प्रदान करती है। ऐसे प्रकरणों में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के तहत नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषिक आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञा/आवंटन की आवश्यकता नहीं होगी।" का उल्लेख है।

उपरोक्त अधिसूचना में यह स्पष्ट किया जाता है कि "ऐसे प्रकरणों में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम की धारा 90-क के तहत नगरीय क्षेत्रों में कृषि भूमि का गैर कृषिक आवासीय उपयोग हेतु अनुज्ञा/आवंटन की आवश्यकता नहीं होने का तात्पर्य अनुज्ञा/आवंटन की निर्धारित प्रक्रिया की आवश्यकता नहीं होने से है।" अर्थात् ऐसी कृषि भूमि जिसका मास्टर प्लान में प्रस्तावित उपयोग आवासीय हेतु निर्धारित है में मुख्यमंत्री जन आवास योजना के तहत योजना प्रस्तावित किये जाने की स्थिति में विकासकर्ता द्वारा धारा 90-ए के अन्तर्गत यह अंकित करते हुए कि वह मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान-2/प्रावधान-3A/प्रावधान-3B के अन्तर्गत योजना विकसित करने हेतु नियमानुसार संबंधित नगरीय निकाय में आवेदन प्रस्तुत करता है तो निकाय द्वारा ऐसे प्रकरणों में निर्धारित प्रक्रिया में लगने वाले समय की अधिकता को देखते हुए निर्धारित प्रक्रिया पूर्ण किये बगैर सीधे ही आवेदक से भूमि अवाप्ति में न होने, कोर्ट स्टे न होने, भूमि का टाइटल निर्विवादित होने, भूमि प्रतिबन्धित श्रेणी में नहीं होने बाबत शपथ पत्र (Undertaking) लेते हुये तथा उक्त Undertaking के आधार पर धारा 90-ए का आदेश जारी किया जावेगा एवं भूमि संबंधित निकाय के नाम दर्ज की जाकर एकल पट्टा (Flatted) अथवा ले-आउट प्लान (Plotted) अनुमोदित कर जारी किया जावेगा। अनुमोदन पश्चात यदि उक्त शपथ पत्र (Undertaking) में अंकित तथ्यों को गलत पाये जाने की स्थिति में आवेदक द्वारा जमा कराई गई राशि जप्त कर ली जावेगी एवं अनुमोदन स्वतः ही निरस्त माना जावेगा। यदि पूर्व में किसी प्रकरण में भवन मानचित्र/ले-आउट प्लान, नगरीय निकाय/एम्पैनल्ड आर्किटेक्ट द्वारा अनुमोदित किया जा चुका है तो ऐसे प्रकरणों में भी उपरोक्तानुसार धारा 90ए क तहत आदेश जारी किया जावे।


(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव-प्रथम

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-

1. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान सरकार।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
4. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान, जयपुर।
5. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, नगर निगम, समस्त।
6. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
8. सचिव, जयपुर/जोधपुर/अजमेर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर/अजमेर।
9. सचिव, नगर विकास न्यास समस्त।
10. समस्त एम्प्लॉयड आर्किटेक्ट्स को प्रेषित कर लेख है कि इस आदेश के तहत संबंधित निकाय द्वारा धारा 90ए के तहत आदेश जारी होने के उपरान्त ही भवन मानचित्र/ले-आउट प्लान अनुमोदन की कार्यवाही की जावे। यदि पूर्व में उक्त आदेश के बिना किसी प्रकरण में भवन मानचित्र/ले-आउट प्लान अनुमोदित किये गये हैं तो ऐसे प्रकरणों में भी धारा 90ए की कार्यवाही किया जाना सुनिश्चित करावे।
- ✓ 11. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड किये जाने हेतु।
12. रक्षित पत्रावली।

IA
क्रि. 5-10


संयुक्त शासन सचिव-प्रथम