

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

Fee Receipt

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

Print Date : 08-11-2024 3:38 PM

Fee Receipt No	: 202402052025418	Receipt Date	: 08/11/2024
Name	: RAMESH KUMAWAT ADV, CHUNNILAL PARIHAR AND OTHER	Document S. No.	: 202401052025114
Address	: KHASRA NO 660/2,660/1 AND 660/5 VILLAGE CHOKHA TEH AND DIST 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	: ₹ 550
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 550
		Total Amount	: ₹ 550

From Year 2014 To Year 2024

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 96635555 ₹ 550

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Carrier



Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR (द्वितीय)
उप पंजीयक (द्वितीय)
जोधपुर



Shot on Y91
Vivo AI camera

2025.01.01 13:03

Ramesh Kumawat

Advocate

Rajasthan High Court, Jodhpur



M.: 9414850112

9413250112

9166850112

Email : rameshkumawat50112@gmail.com

Office : Hariom Computer (Behind Collector Building), Open Air Chamber, Block No. 1, Jodhpur-342001 (Raj.)
Office cum Resi. : K-40, Near Colors Tiles Showroom, Subhash Marg, Santoshpura, Masuriya, Pal Road, Jodhpur-342001 (Raj.)

Ref. No. 162

Date. 03/01/25

Title Search Report

To Whom It May Concern,

As an advocate, I have thoroughly examined the certified copies of documents pertaining to the land situated at Khasra No 660/1, 660/2, 660/5 Village – Chokha, Tehsil & District - Jodhpur, State of Rajasthan. The land spans an area of 15539.94 square meters and is owned by Mr. Chunni Lal S/o Sh. Kapura Ram, & Others

Description of Land:

The land with Khasra No 660/1, 660/2, 660/5 Village – Chokha, Tehsil & District - Jodhpur, State of Rajasthan, is described as follows:

Jamabandi:

The examination of the Jamabandi reveals the following owners of the land:

(1) Mr. Chunni Lal Parihar S/o Sh. Kapura Ram

(As per Jamabandi record Gram- Chokha, Kh. No 660/2, 04 Bigha 11 Biswa)

Mr. Chunni Lal Parihar S/o Kapura Ram issue a Sale Deed in the Favor of AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES TH. PARTNER MR. RAHUL SHARMA & MR. MEHUL JAIN S/O SH DILIP JAIN, (1 Bigha 10 Biswa) duly sign & registered on dated 14-10-2024 registered in the office of sub registered , Jodhpur 5th in book no 1 volume no 107 page no 50 and serial no 202403254103869.

(2) Mr. Tarachand S/o Sh. Kapura Ram

(As per Jamabandi record Gram- Chokha, Kh. No 660/1, 04 Bigha 11 Biswa)

RAMESH KUMAWAT

R/881/13 Advocate

M.94148-50112, 94132-50112

Ramesh Kumawat

Advocate

Rajasthan High Court, Jodhpur



M.: 9414850112

9413250112

9166850112

Email : rameshkumawat50112@gmail.com

Office : Hariom Computer (Behind Collector Building), Open Air Chamber, Block No. 1, Jodhpur-342001 (Raj.)
Office cum Resi. : K-40, Near Colors Tiles Showroom, Subhash Marg, Santoshpura, Masuriya, Pal Road, Jodhpur-342001 (Raj.)

Ref. No. 162

Date.....

(3) Mr. Narpat Singh S/o Sh. Jetha Ram

(As per Jamabandi record Gram- Chokha, Kh. No 660/5, Out of 01 Bigha 03 Biswa, 10 Biswa of Land)

Conversion by Jodhpur Development Authority (JDA):

The Jodhpur Development Authority, Jodhpur Zone-4,0 converted the agricultural land bearing Khasra No 660/1, 660/2, 660/5 Village – Chokha owned by Mr. Chunni Lal and others, to residential purposes under the Rajasthan Land Revenue Act 1956 (90-A) vide serial No. LU2012/JOD/2024-25/102522 dated 29-08-2024.

Layout Approval:

The Jodhpur Development Authority, Jodhpur, issued a Layout Approval letter for Khasra No 660/1, 660/2, 660/5 Village – Chokha owned by Mr. Chunni Lal Parihar and others on 21-09-2024

Conclusion/Observation:

Based on the examination of the documents, I opine that Mr. Chunni Lal Parihar S/o Sh. Kapura Ram is owner of Kh No. Khasra No 660/2 (3 Bigha 01 Biswa) and AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES TH. PARTNER MR. RAHUL SHARMA & MR. MEHUL JAIN S/O SH DILIP JAIN is owner of Kh No. Khasra No 660/2, (1 Bigha 10 Biswa) and Mr. Tara Chand is only absolute owner of whole Kh No. Khasra No 660/1, (4 Bigha 11 Biswa) and Mr. Narpat Singh S/o Sh. Jetharam is only absolute owner of whole Kh No. Khasra No 660/5, Out of 01 Bigha 03 Biswa, 10 Biswa of Land) the total admeasuring area of 15539.94 situated at Village Pal Tehsil and District - Jodhpur, Rajasthan. The said land is clear, marketable, and free from all encumbrances.

Sincerely,

Adv. Ramesh Kumawat

RAMESH KUMAWAT
R/881/13 Advocate
M.94148-50112, 94132-50112

जोषा :
जोषपुर
2074 - 2077
बीधान-विस्वा

पटवार क्षेत्र : बीधा
जिला : जोषपुर
वार्डनक संख्या : 2084

भू-अभिलेख निगम क्षेत्र :
दिनांक : 23/09/2018
जमीन : पन्दी-132



39 of 31

पटवार परत / सरक

क्र.सं. (खाना)	भूमि धारकों का नाम	कागजकार का नाम, पिता, जानि तथा निवास स्थान का पता सहित तथा कृषि काय	खसरा नं.	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	मिचोई के माध्यम	क्षेत्रफल		नामानगण आदेश नं. तथा वर्गीकरण	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	क्षेत्रफल
							दर	गुण			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
209	राज.	सुशीलान कल्याणसिंह गिरधारीलाल पि.	286	0-09(0.0728)	बाही-1	0-09(0.0728)					
	सरकार	दीपकम कालूराम टीकमचंद पि. हेमराम	295	0-12(0.0971)	बाही-1	0-12(0.0971)					
		जानि माली सा. देह खातेदार ना.म. 1228	296	0-13(0.1052)	बाही-1	0-13(0.1052)					
			303	1-09(0.2267)	बाही-1	1-08(0.2267)				18.17	
कुल खसरा 4			कुल क्षेत्रफल 3-02(0.5018)		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल				18.17		
					बाही-1	3-02(0.5018)			18.17		
252	राज.	सुशीलान पि. बाधुराम जानि माली सा. देह खातेदार ना.म. 388, 1240	446	0-10-10(0.0849)	बाही-1	0-10-10(0.0849)					
	सरकार										
कुल खसरा 1			कुल क्षेत्रफल 0-10-10(0.0849)		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल						
					बाही-1	0-10-10(0.0849)					
18	राज.	सुशीलान पि. बाधुराम जानि माली सा. देह खातेदार ना.म. 383, 610, 1159	660/2	4-11(0.7365)	बाही-1	4-11(0.7365)					
	सरकार										
कुल खसरा 1			कुल क्षेत्रफल 4-11(0.7365)		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल						
					बाही-1	4-11(0.7365)					
76	राज.	बीधराम कान्तायाम उदायाम पि. भुराराम जानि माली सा. देह खातेदार	763/1	0-06(0.0486)	बाही-1	0-06(0.0486)					
	सरकार										
कुल खसरा 1			कुल क्षेत्रफल 0-06(0.0486)		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल						
					बाही-1	0-06(0.0486)					
252	राज.	अपकलन अश्वराम पि. जगन्नाथ अश्वराम	446.1	0-10-35(0.0829)	बाही-1	0-10-35(0.0829)					

नामा - 1440 (दरालत) सुनीलान कोत गेज
पट शिरयादेवी का सुनीलान लपरे माली
दी.

नामा - 1564 (निर्गति) द्वारा अ 566/2
11/5/2024
रकबा 4-11 लीसा जोषपुर निगर प्राधिकरण
जोषपुर के नाम दी.

फोटो प्रतिलि.
P-35 क्रमांक 79 दिनांक 30/9/2024

अटवारी (भू.अ.)
अम चौखा

सीखा
जोषपुर
2074 - 2077
बीधान-विस्वा

पटवार क्षेत्र : चौघा
जिला : जोधपुर
वार्डनिक मन्थन : 2074

भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र :
दिनांक : 23/09/2018
जरीय :- सन्तरी-132



पटवार पत्रिका संख्या

क्र.सं.	भूमि धारकों का नाम	कायनकार का नाम, पिता, ज्ञानि तथा निवास स्थान के पता सहित तथा कृषि काल	खसरा नं.	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	मिंचाई के माध्यम	देय लगान		नामानरणी आदेश नं. तथा नार्मिंग	भूमि करों का निर्धारण	अन्य टिप्पणियाँ
							रु.	गकन			
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
राज.	ताराचन्द पि. कपूराराम जाति माली सा. देह	660/1	4-11(0.7365)	बाराही-1	4-11(0.7365)	नामा सं. 1271 रजि. सं. 23/12/2017 → रजि. सं. 545 अन्तर्गत-चौघा					
सरकार	खानेदार ना. सं. 383, 610, 1159										
कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 4-11(0.7365) भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नामा सं. 1564 (पि 8/5/2024) द्वारा सम्पूर्ण अन्तर्गत रजि. सं. 23/12/2017											
राज.	ताराचन्द पि. तुलसीराम जाति माली सा. देह	139/6	0-05-05(0.0425)	बाराही 1	0-05-05(0.0425)	8.15	2.14				
सरकार	खानेदार ना. सं. 484, 730, 858, 898, 928, 994, 995, 1267	144	0-05(0.0405)	बाराही अलीफ 0-05(0.0405)		0.8	0.20				
		864/139	0-10-05(0.0829)	बाराही 1	0-10-05(0.0829)	8.15	4.18				
कुल खसरा : 3 कुल क्षेत्रफल : 1-00-10(0.1659) भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल											
				बाराही अलीफ 0-05(0.0405)			0.20				
				बाराही 1	0-15-10(0.1254)		6.32				
राज.	मालुन अहमद पुत्र ए.ए. फारुख जाति	738/6	0-18(0.1457)	बाराही 1	0-18(0.1457)	0.65	0.58				
सरकार	मुसलमान नावालिग जसिबे कुदरती अली ए.ए. फारुख पुत्र मोहम्मद सहीफ नि. अशरफ मंजिल मेहली गेट के बाहर, जोधपुर खानेदार ना. सं. 381										
कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 0-18(0.1457) भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल											
				बाराही 1	0-18(0.1457)		0.58				
राज.	सहीफ पुत्री ए.ए. फारुख कौम मुसलमान नि.	724/3	1(0.1619)	बाराही 1	1(0.1619)	0.65	0.63				
सरकार	अशरफ मंजिल मेहली गेट के बाहर जोधपुर खानेदार ना. सं. 381										

पटवारी प्रतिनिधि
पटवारी (भू.अ.)
प.म. चौखटा
दिनांक 7.9.2024

चोखा
जोधपुर
2074 - 2077
वीधा-विस्था

पटवार क्षेत्र : चोखा
जिला : जोधपुर
वार्डनविक संख्या : 2074

अभिलेख निर्देशक क्षेत्र :
दिनांक : 23/09/2018
पृष्ठ संख्या : 47 of 47



क्र.सं.	भूमि धारकों का नाम	क्राउनकार का नाम, पिना, जॉन तथा विधाय स्थान के पना यहिन तथा कृषि काल	खसरा नं.	क्षेत्रफल	भूमि धर्मीकरण	मिचवाई के माध्यम	द्वय लगान	नामानकरण आदेश नं. तथा दिनांक	भूमि धारकों की संख्या	दिनांक
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

जाति राकामन, भूखाला पट्टी मुमाशकर
मुमाशकर पि. मुनदीधर 19/575 जाति
राकामन, मुनिन मालवीय पि. राकालाल 9/2300
जाति राकामन, नरगुशार न्याम जोधपुर
486/575 बातेदार ना.स. 776, 891

कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 5-15(0.9308)
भूमि धारकों के अनुसार क्षेत्रफल
बाताती-1 5-15(0.9308)

73 राज. जेठाराम कल्याणसिंह दीनकराम किशोरसिंह
सरदार दीनाराम पि. सुनाराम दीनाराम पट्टी
सुनाराम गडुदेवी किशोरसिंह
सुनाराम पट्टी दीनाराम जाति माली
मा. देह बातेदार ना.स. 782

कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 1-11(0.2509)
भूमि धारकों के अनुसार क्षेत्रफल
बाताती-1 1-11(0.2509)

फोटो प्रतिलि.
P-35 कमांक. 79 दिनांक 30/9/2024

पटवारी (भू.अ.)
प.म. चोखा

111 राज. जेठाराम पि. सुनाराम जाति माली बा.देह
सरदार बा.देह 505 बा.देह ना.स. 383
बा.देह 1153, 1285

जामा - 1555 (सम्पत्ति) रमेश परितार शोभाकर राजन 660/4448 1-03
नरपतार राजन परितार 660/6 2-07-00 पट्टी
नरपतार राजन परितार राजन राजन 660/5 2-07-00 पट्टी
जम 660/7 2-07-00 पट्टी राजन राजन राजन

बाताती-1 4-12(0.7446)

जामा सं. 1348 रमेश परितार दिनांक 23/09/20 दिनांक : लखनऊ जिला

बाताती-1 4-12(0.7446)

रमेश परितार राजन राजन 11/3/23 राजन : 1) रमेश परितार राजन

जामा सं. 1555 (सम्पत्ति) राजन राजन राजन 660 1-03-0005

नरपतार राजन परितार राजन राजन राजन 660/5 1-03-0005

जामा सं. 1555 (सम्पत्ति) राजन राजन राजन 660/5 1-03-0005

जामा सं. 1555 (सम्पत्ति) राजन राजन राजन 660/5 1-03-0005

जामा सं. 1555 (सम्पत्ति) राजन राजन राजन 660/5 1-03-0005

112 राज. जेठाराम पि. सुनाराम जाति माली बा.देह
सरदार बा.देह 505 बा.देह ना.स. 383
बा.देह 1153, 1285

कुल खसरा : 1 कुल क्षेत्रफल : 1-15(0.2833)
बाताती-1 1-15(0.2833)

बाताती-1 1-15(0.2833)

बाताती-1 1-15(0.2833)

बाताती-1 1-15(0.2833)

जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन 04)
राजस्थान सरकार

क्रमांक : LU/2012/JOD/2024-25/102522

दिनांक - 29/08/2024

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

-: आदेश :-

सामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

श्री चून्नीलाल परिहार, श्री ताराचन्द परिहार पुत्रान् श्री कपुराराम परिहार व श्री नरपत सिंह पुत्र श्री जेठाराम जी निवासी - सोलनकियों का बास, चौखा, जोधपुर व हनुमानपुरा, चौखा, जोधपुर।

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

क्र.सं.	ग्राम, तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	चौखा तहसील व जिला जोधपुर	श्री चून्नीलाल परिहार, श्री ताराचन्द परिहार पुत्रान् श्री कपुराराम परिहार व श्री नरपत सिंह पुत्र श्री जेठाराम	660/1, 660/2 व 660/5	4-11 बीघा, 4-11 बीघा व 16 बिस्वा में से 10 बिस्वा कुल रकबा 09-12 बीघा

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- (3) यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय योजना 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 अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय योजना प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- (5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथा विहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- (6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 29/08/2024 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन 4)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

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

Fee Receipt

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

Print Date : 14-10-2024 2:59 PM

Fee Receipt No	: 202402254004639	Receipt Date	: 14/10/2024
Name	: M/S AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES PARTNER RAHUL SHARMA,	Document S. No.	: 202401254004558
Address	: 339, MAHALAXMI SWEET HOME KI GALI KAMLA NEHARU NAGAR, JODHPUR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 2550000	Evaluated Value	: ₹ 2101010
Ord-Registration Fee	: ₹ 25500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 45900	Stamp Duty	: ₹ 153000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
Site Inspection Fees	: 500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 225200
		Total Amount	: ₹ 225200

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp R181388 ₹ 1300 # eStamp IN-RJ70091108290850W ₹ 197600 # e-Gras Challan 95615662 ₹ 26300

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

[Handwritten Signature]

उप पंजीयक (पंजीयक)
जोधपुर

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB REGISTRAR





सत्यमेव जयते



IN-RJ70091108290850W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

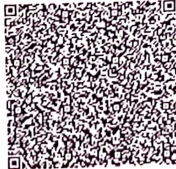
e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ70091108290850W
Certificate Issued Date : 14-Oct-2024 02:01 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3245604/ JODHPUR/ RJ-JU
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ324560425427170526652W
Purchased by : AASHIRWAD DEVELOPERS AND PRO RAHUL SHARMA AND OTHE
Description of Document : Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description : AGRICULTURE LAND AT KH NO. 660/2, VILLAGE CHOKHA, TEH. AND DIST. JODHPUR
Consideration Price (Rs.) : 25,50,000
 (Twenty Five Lakh Fifty Thousand only)
First Party : CHUNNI LAL PARIHAR
Second Party : AASHIRWAD DEVELOPERS AND PRO RAHUL SHARMA AND OTHE
Stamp Duty Paid By : AASHIRWAD DEVELOPERS AND PRO RAHUL SHARMA AND OTHE
Stamp Duty Payable (Rs.) : 1,52,000
 (One Lakh Fifty Two Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 15,200
 (Fifteen Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 15,200
 (Fifteen Thousand Two Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 15,200
 (Fifteen Thousand Two Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 1,97,600
 (One Lakh Ninety Seven Thousand Six Hundred only)

चुन्नी लाल पारीहार

FOR AASHIRWAD DEVELOPERS & PROPERTIES

PARTNER



IE 0023036210

Statutory Alert:

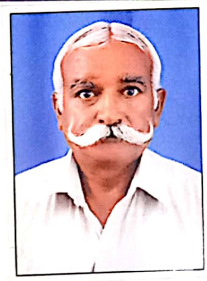
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at www.shoilestamp.com or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.



Scanned with OKEN Scanner



राजस्थान RAJASTHAN



R 181388

— :: बेचाननामा ::—

बेचाननामा का दस्तावेज आज बमुकाम जोधपुर में एक लिख देता हूँ कि मैं, चुन्नीलाल परिहार पुत्र श्री कपूरा राम जी उम्र-76 वर्ष, जाति-माली, निवासी- सौलकियों का बास, ग्रामा-चौखा, जोधपुर राजस्थान वाला जिन्हें इस बेचाननामा दस्तावेज में प्रथम पक्ष/विक्रेता के नाम से सम्बोधित किये जायेंगे नें (आधार संख्या [REDACTED] पेन संख्या BKCPP5077M

ब ह क

(1) मैसर्स आर्शिवाद डवलपर्स एण्ड प्रोपर्टीज पता-103, प्रथम मंजिल जे.डी आर्केट जल-जोग चोराहा के पास मेडिकल कॉलेज रोड़, जोधपुर राजस्थान जरिये भागीदार श्री राहुल शर्मा पुत्र श्री प्रदीप शर्मा उम्र-39 वर्ष, जाति-ब्राहमण, निवासी-339, महालक्ष्मी स्वीट होम के पास वाली गली कमला नहेरु नगर, जोधपुर राजस्थान एवं

आधार संख्या-[REDACTED] पेन संख्या AASFA4403D

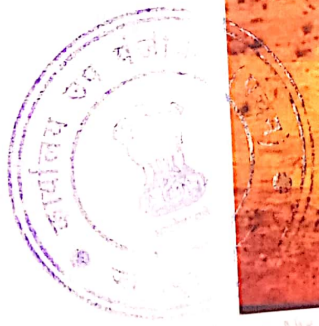
चुन्नीलाल परिहार

पुस्तक क्रमांक 00681 चान्दात ला. नं. 32/2
 14/10/2024 स्टाम्प 1000/-

मैतल आश्री वापु इवमपन एण्ड जोपरीप
 पिता/पत्नी कांति भाग 1112 हाइकेश व अर्थ
 पता... जम जम कोय सिविल
 का कचहरी परिसर जोधपुर की जारी।
 वॉलेट अद्वितीय हस्ते केप-डाम्प

[Handwritten signature]
 लक्ष्मण

स्टाम्प अधिनियम, 1993 के अन्तर्गत	
स्टाम्प खाता पर सम्भारित अधिकार	
1 आधारभूत अवसरस्वत्ता शुल्काओं हेतु (भाग 3-क)- 10% रुपये	1000
2. मातृ और अमाती नग के संपत्ति और संपत्ति हेतु (भाग 3-क) प्रत्येक आयदाओं एवं अन्य विहित आयदाओं के हेतु 20% रुपये	3500
कुल योग	4500
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	



पुनीनालपरी एड

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- (2) श्री मेहुल जैन पुत्र श्री दिलीप जैन, उम्र-26 वर्ष, जति-जैन, निवासी-133, सडक नं. 03, श्याम नगर, पाल लिंक मार्ग, जोधपुर।

आधार संख्या [REDACTED] पेन नम्बर BZQPJ5956E

जिन्हें इस बेचाननामा दस्तावेज में द्वितीय पक्ष यानी क्रेता के नाम से सम्बोधित किया जायेगा के हक में इस अमरका तहरीर व तकमील कर देता हूँ कि :-

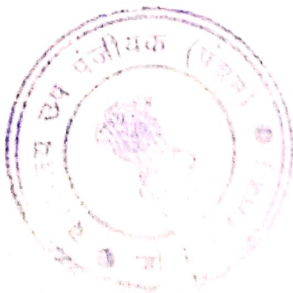
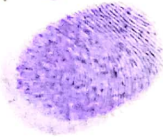
संक्षिप्त विवरण :-

यह है कि प्रथम पक्ष यानी विक्रेता श्री चुन्नीलाल परिहार पुत्र श्री कपूरा रामजी की खातेदारीसुदा, कब्जा काश्तसुदा कृषि भूमि वाके ग्राम चौखा के खसरा संख्या 660/2 की कुल रकबा 4 बीघा 11 बिस्वा किस्म-वारानी प्रथम पटवार क्षेत्र-चौखा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र-बागा, तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है, जो कृषि भूमि प्रथम पक्ष के नाम से राजस्व रिकॉर्ड में जमाबन्दी सन्वत् 2074-2077 जरिये खाता संख्या नई 18 व पुरानी 19 में बहसियत खातेदार के अमल दरामद है।

यह है कि इस प्रकार प्रथम पक्ष यानी विक्रेता उक्त वर्णित कृषि के रिकॉर्ड खातेदार के काबिज मालिक हैं, जिस कृषि भूमि में प्रथम पक्ष यानी विक्रेता के अलावा अन्य किसी भी सख्स का कोई हक, हिस्सा, बंट, दखल व अधिकार नहीं हैं तथा उक्त कृषि भूमि को प्रथम पक्ष यानी विक्रेता को हर प्रकार से बेचान, हस्तान्तरण करने का कानूनी अधिकार प्राप्त है।

इस प्रकार कृषि भूमि खसरा संख्या 660/2 की रकबा 04 बीघा 11 बिस्वा में से रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा अंशित कृषि भूमि को बेचान किया जाना तय कर प्रथम पक्षकार ने द्वितीय पक्षकार को बेचान कर दिया है जिसकी स्थिति, पडौस व नाप की विगत इस प्रकार है :-

FOR AASHI
PARTNER
[Signature]



चुन्नीलाल परिहार



[Signature]



जायदाद स्थिति :-

कृषि भूमि वाके ग्राम चौखा के खसरा संख्या-660/2 तहसील व जिला जोधपुर राजस्थान में स्थित है ।

उत्तर में : खसरा संख्या 660/1
 दक्षिण में : खसरा संख्या 660/3, 660/4, 660/5
 पूर्व में : खसरा संख्या 659
 पश्चिम में : खसरा संख्या 663

बेचान किया जा रहा रकबा :-

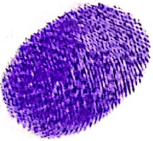
रकबा 01 बीघा 10 किस्म बारानी प्रथम अंसिचित कृषि भूमि (क्रेता द्वितीय पक्ष संख्या-01 मैसर्स आर्शिवाद डवलपर्स एण्ड प्रोपर्टीज जरिये भागीदार श्री राहुल शर्मा एव एंव क्रेता/द्वितीय पक्ष संख्या-02 मेहुल जैन को कुल रकबा 1 बीघा 10 बीघा भूमि को बेचान किया गया)

नोट : (अंसिचित कृषि भूमि/कोई ट्युबेल इत्यादि नहीं है)

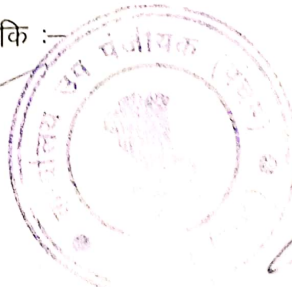
इस प्रकार कृषि भूमि ग्राम चौखा के खसरा संख्या 660/2 की रकबा 04 बीघा 11 बिस्वा में से रकबा 01 बीघा 10 किस्म बारानी प्रथम अंसिचित कृषि भूमि (क्रेता द्वितीय पक्ष संख्या-01 मैसर्स आर्शिवाद डवलपर्स एण्ड प्रोपर्टीज जरिये भागीदार श्री राहुल शर्मा को क्षेत्रफल-रकबा-1 (एक) बीघा एवं क्रेता/द्वितीय पक्ष संख्या-02 मेहुल जैन को क्षेत्रफल-रकबा-10 बिस्वा कुल रकबा 1 बीघा 10 बीघा भूमि को बेचान किया गया) कुल बएवज राशि 25,50,000/-अक्षरे पच्चीस लाख पचास हजार रुपये मात्र के हिसाब से बेचना तय किया गया है तथा बेचान प्रतिफल की राशि नीचे वर्णित तालिका अनुसार जरिये चैक द्वारा से भुगतान प्राप्त किया जा रहा है कि :-

FOR AASHIRWAD DEVELOPERS & PROPERTY PARTNER

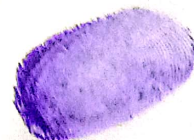
Signature



सुनील सिंह



Signature



राशि विवरण

5,00,000 /— राशि अक्षरे पोंच लाख रूपये मात्र दिनांक 02.10.2024 जरिये बैंक संख्या 001142 बैंक कॉटेक महिन्द्र बैंक शाखा बोम्ब मोटर्स, जोधपुर का विक्रेता ने आप क्रेता संख्या 01 से जरिये बैंक समाशोधन से प्राप्त किये ।

5,00,000 /— राशि अक्षरे पोंच लाख रूपये मात्र दिनांक 07.10.2024 जरिये बैंक संख्या 001143 बैंक कॉटेक महिन्द्र बैंक शाखा बोम्ब मोटर्स, जोधपुर का विक्रेता ने आप क्रेता संख्या 01 से जरिये बैंक समाशोधन से प्राप्त किये ।

7,00,000 /— राशि अक्षरे सात लाख पचास हजार रूपये मात्र दिनांक 20.10.2024 जरिये बैंक संख्या 001144 बैंक कॉटेक महिन्द्र बैंक शाखा बोम्ब मोटर्स, जोधपुर का विक्रेता ने आप क्रेता संख्या 01 से जरिये बैंक समाशोधन से प्राप्त किये ।



8,50,000 /— राशि अक्षरे आठ लाख पचास हजार रूपये मात्र दिनांक 17.10.2024 जरिये बैंक संख्या 000040 बैंक AU Small Finance Bank शाखा पी.एल्यू.डी. कॉलोनी, जोधपुर का विक्रेता ने आप क्रेता संख्या 02 से जरिये बैंक समाशोधन से प्राप्त किये ।

25,50,000 /— अक्षरे पच्चीस लाख पचास हजार रूपये मात्र ।

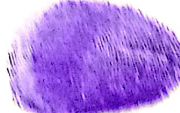
यह है कि उपरोक्त कृषि भूमि बाबत किसी प्रकार की राशि बकाया नहीं है तथा सम्पूर्ण कुल राशि 25,50,000 /— अक्षरे पच्चीस लाख पचास हजार रूपये मात्र मुझ विक्रेता यानी प्रथम पक्ष ने आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता से जरिये बैंक इत्यादि द्वारा बैंक समाशोधन से प्राप्त कर लिया है इस प्रकार अब विक्रय विलेख बाबत किसी प्रकार की राशि बकाया नहीं है तथा मुझ विक्रेता यानी प्रथम पक्ष यानी विक्रेता ने आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता को भौतिक रूप से, कानूनी रूप से कब्जा करवा दिया है तथा आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता अपने खर्चे पर तामिसात का निर्माण कर सकेंगे तथा आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता

FOR AASHIRWAD DEVELOPERS & PROPERTIES
PARTNER

Handwritten signature



Handwritten signature



Handwritten signature



Presentation Endorsement

Print Date:10/14/2024 3:32:35 PM

आज दिनांक 14 माह 10 सन् 2024 को 02:55 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री CHUNNI LAL PARIHAR पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAPURA
RAM JI

उम्र 65 वर्ष, जाति 0-MALI, व्यवसाय Business

निवासी House No.:00, Colony: SOLANKIYO KA BAS, Area: CHOKHA,

City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401254004558

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-V

Fees Receipt Endorsement

Print Date:10/14/2024 3:32:35 PM

रसीद नं.	202402254004639
दिनांक	14-10-2024
पंजीयन शुल्क ₹	25500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	153000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	45900
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	500
कुल योग	225200

202401254004558

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp R181388 ₹ 1300 # eStamp IN-

RJ70091108290850W ₹ 197600 # e-

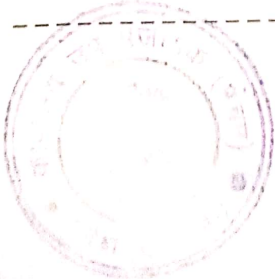
Gras Challan 95615662 ₹ 26300

JODHPUR-V

उप पंजीयक (पंचम)
जोधपुर

Endorsement of Execution

Print Date:10/14/2024 3:32:35 PM



अपने नाम से म्युटेशन भरवा सकेंगे । इस प्रकार आप द्वितीय पक्षकार व आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता की आल-औलाद वली वारिसान हर प्रकार से उपयोग एवं उपभोग कर सकेंगी जिसमें मुझ प्रथम पक्ष यानी विक्रेता व मेरी आल औलाद वली वारिसान का कोई वास्ता, सरोकार हिस्सा नहीं रहेगा ।

यह है कि बेचान की जा रही कृषि भूमि आज से पूर्व किसी भी अन्य व्यक्ति या संस्था आदि को विक्रय, बंधक, दान, भेट, बदल, लीज या अन्य किसी रूप में अन्तरित नहीं किया हुआ है और न ही ऐसा कोई इकरार ही किया हुआ है न ही इस पर कोई किसी प्रकार का चार्ज या भार है । इस कृषि भूमि के सम्बन्ध में कोई किसी प्रकार की अवाप्ति की कार्यवाही विचाराधीन नहीं हुई है । बेचान इकरार की जा रही कृषि भूमि के नामान्तरकरण पर कोई किसी प्रकार की रोक नहीं है । उक्त कृषि भूमि के संबंध में किसी ने यानि प्रथम पक्ष यानी विक्रेता या उसके पूर्व स्वामित्वाधिकारी आदि के स्वामित्व, स्वत्व के अधिकारों का किसी भी प्रकार से चुनौती नहीं दी हुई है । उक्त कृषि भूमि में कोई किसी प्रकार का वैधानिक या अन्य कार्यवाही विचाराधीन नहीं है । उक्त कृषि भूमि के सम्बन्ध में कोई किसी प्रकार की सरकारी, अर्द्ध सरकारी या गैर सरकारी व राशि इत्यादि बकाया नहीं है यानि उपर्युक्त कृषि भूमि समस्त प्रकार से पाक व साफ हैं ।

यह है कि उक्त कृषि भूमि संबंधित निम्न दस्तावेज है जो कि मुझ प्रथम पक्ष यानी विक्रेता द्वारा अप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता को सुपुर्द कर दिया है ।

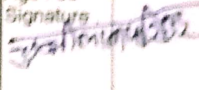
- 1- जमबांदी ।
- 2- गिरदावरी ।
- 3- राजस्व मेप ।

इनके अलावा अन्य कोई दस्तावेज मुझ प्रथम पक्ष यानी विक्रेता के पास नहीं है यदि कोई दस्तावेज पाये जायेंगे तो वे आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता के खिलाफ बेअसर समझे जायेंगे । यदि भविष्य में मिलेंगे तो आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता को सुपुर्द कर देंगे ।

FOR AASHIRWAD DEVELOPERS & PROPERTIES
PARTIAL

चु-आलम परिहार

me

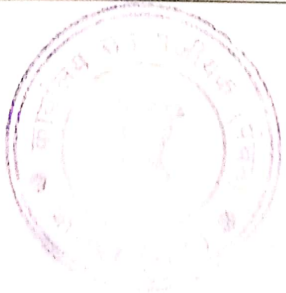
अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री CHUNNI LAL PARIHAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री KAPURA RAM JI, व्यवसाय Businessजाति 0-MALI House No.:00, Colony: SOLANKIYO KA BAS, Area: CHOKHA, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age: 65 Signature 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री M/S AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES PARTNER RAHUL SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री PRADEEP JI SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 0-BRAHMAN House No.:339, Colony: MAHALAXMI SWEET HOME KI GALI KAMLA NEHARU NAGAR, Area: KAMLA NEHARU NAGAR, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 39 Signature 
3	श्री/श्रीमती/सुश्री MEHUL JAIN, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DILOP JI JAIN, व्यवसाय Businessजाति 0-JAIN House No.:133, Colony: SADAK NO 3 SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 25 Signature 

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 2550000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 2550000/- 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 SURESH PARIHAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री CHUNNI LAL JI जाति MALI Age: 36 Add: House No.:00, Colony: SOLANKIYO KA BAS , Area: CHOKHA, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH KUMAWAT ADV R/NO/881/13 Th VIVEK KAMAL, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AMRIT LAL JI जाति KUMHAR Age: 36 Add: House No.:--, Colony: RHC, Area: RHC, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature 



यह है कि उक्त कृषि भूमि ग्राम चौखा तहसील व जिला जोधपुर से 10 किलोमीटर दूर एवं मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग से हट कर भीतर की तरफ दूर स्थित है जिस पर किसी प्रकार का कटाणी मार्ग नहीं लगता है तथा उक्त कृषि भूमि का विक्रय-विलेख पंजीयन का खर्चा क्रेता के जिम्मे होने से स्टाम्प क्रेता के नाम से खरीद किया गया । उक्त खातेदारी भूमि में किसी प्रकार की द्युवेल इत्यादि नहीं है तथा उक्त खातेदारी भूमि असंचित है तथा सिचाई के कोई साधन नहीं है ।

लिहाजा यह बेचानामा मुझ प्रथम पक्ष यानी विक्रेता ने आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता के हक में बिना किसी नशे पत्ते में एवं अक्ल होशियारी एवं बिना किसी दबाव के आप द्वितीय पक्ष यानी क्रेता के हक में नीचे वर्णित गवाहों के रुबरु अगुष्ठ कर दिया है तथा उक्त दस्तावेज का दस्तावेज को मुझ प्रथम पक्ष यानी विक्रेता को पढ कर सुनाया गया जो स्वीकार है तथा वक्त जरूरत काम आवे दिनांक 14-10-2024

ह0 अगुष्ठ/विक्रेता

चुन्नीलाल परिहार

चुन्नीलाल परिहार

ह0 अगुष्ठ/क्रेता

क्रेता संख्या-01

मैसर्स आर्शिवाद डवलपर्स एण्ड प्रोपर्टीज
जरिये भागीदार श्री राहुल शर्मा

क्रेता संख्या-02

मेहुल जैन



mej

साख-01



मैं, सुरेश परिहार पुत्र श्री चुन्नीलाल जाति-माली निवासी-सोलकियौ का बास, ग्राम चौखा तहसील व जिला जोधपुर का रहने वाला ने प्रथम पक्ष यानी क्रेता के कहने पर मौतविरान साख दी है जो वक्त जरूरत काम आवे ।

साख-02

मैं, रमेश कुमावत पुत्र श्री मोहनलाल जाति-कुमावत निवासी-डी-2 संतोषपुरा मसुरिया, जोधपुर का रहने वाला ने प्रथम पक्ष व द्वितीय पक्ष के कहने पर मौतविरान साक्ष्य दी है जो वक्त जरूरत काम आवे ।

RAMESH KUMAWAT
R/881/13 Advocate
M.94141 50112 94132-50112

ह0 अगुष्ट/विक्रेता

चुन्नीलाल परिहार

चुन्नीलाल परिहार

ह0 अगुष्ट/क्रेता

क्रेता संख्या-01

मैसर्स आर्शिवाद डवलपर्स एण्ड प्रोपर्टीज

जरिये भागीदार श्री राहुल शर्मा

FOR ADDRESS DEVELOPMENT & PROPERTIES
THANE

क्रेता संख्या-02

मेहुल जैन



मेहुल जैन

Under 54 Endorsement

Print Date: 10/15/2024 11:15:44 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 2550000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 153000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 25500, सरचार्ज राशि 45900 कुल रु 224400 रसीद संख्या 202402254004639 दिनांक 14-10-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 153000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401254004558

Sale Deed (Conveyance Deed)

उपपंजीयक, JODHPUR-V

उप पंजीयक (पंचम)
जोधपुर

Registration Endorsement

Print Date: 10/15/2024 11:15:44 AM

आज दिनांक 14/10/2024 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 107 में पृष्ठ संख्या 50 क्रम संख्या 202403254103869 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 425 के पृष्ठ संख्या 699 से 714 पर चस्पा किया गया।

202401254004558

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JODHPUR-V

उप पंजीयक (पंचम)
जोधपुर





जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- चौखा अंतिम चौसला आधार संवत :- 2078-2081 जमाबंदी 2081 (वर्ष 2024) से स्थायी
पटवार हल्का :- चौखा भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
भू.अभि.नि. :- बागां क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
तहसील :- जोधपुर खाता संख्या नया :- 369
जिला :- जोधपुर खाता संख्या पुराना :- 432

काश्तकार का नाम:-

1. जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1	46.6197	गे.मु.पहाड़	46.6197			
10	0.2023	बारानी-2	0.2023	0.10		
100	2.2015	गे.मु.पहाड़	2.2015			
101	0.0243	गै.मु.बेरा	0.0243			
102	3.9335	बारानी-2	3.9335	1.97		
104	0.9146	गै.मु.नदी	0.9146			
11	35.6527	गे.मु.पहाड़	35.6527			
113	0.9874	गै.मु.नदी	0.9874			
14	31.5816	गे.मु.पहाड़	31.5816			
155	0.0081	गै.मु.बेरा	0.0081			
156	0.5827	बारानी-2	0.5827	0.29		
16	5.3904	गे.मु.पहाड़	5.3904			
17	2.4200	बारानी-2	2.4200	1.21		
174	0.0971	गै.मु.नाला	0.0971			
18	0.0081	गै.मु.बेरा	0.0081			
19	11.6711	गे.मु.पहाड़	11.6711			
198	0.0162	गै.मु.नाला	0.0162			
199	0.0324	गै.मु.टीबा	0.0324			
2	0.6718	बारानी-2	0.6718	0.34		
20	34.3578	गे.मु.पहाड़	34.3578			
200	0.1619	गै.मु.नाला	0.1619			
201	0.2347	बारानी-2	0.2347	0.12		
25	0.8417	बारानी-1	0.8417	4.21		
251	0.0728	बारानी-1	0.0728	0.36		
252	0.0243	गै.मु.टीबा	0.0243			
269	0.0243	गै.मु.बेरा	0.0243			
27	0.7770	बारानी-1	0.7770	3.89		
270	0.0081	गै.मु.बेरा	0.0081			
272	0.0162	बारानी-1	0.0162	0.08		
273	0.0162	बारानी-1	0.0162	0.08		
28	532.5816	गे.मु.पहाड़	532.5816			



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- चौखा
पटवार हल्का :- चौखा
भू.अभि.नि. :- बागां
तहसील :- जोधपुर
जिला :- जोधपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2078-2081 जमाबंदी 2081 (वर्ष 2024) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 369
खाता संख्या पुराना :- 432

59	0.4613	गै.मु.नाला	0.4613	
592	0.1133	बारानी अलीफ	0.1133	0.09
593	2.1853	गै.मु.नदी	2.1853	
594	0.3076	चाही-1	0.3076	2.03
595	5.9246	गे.मु.पहाड़	5.9246	
60	1.4811	बारानी-2	1.4811	0.74
60/1	1.7968	बारानी-2	1.7968	0.90
604	0.5666	गे.मु.पहाड़	0.5666	
612	0.0243	गै.मु.मलबा	0.0243	
620	0.3157	बारानी-1	0.3157	1.58
622	0.3561	बारानी-1	0.3561	1.78
629	0.0728	बारानी-2	0.0728	0.04
631	0.1457	गे.मु.पहाड़	0.1457	
632	0.4371	बारानी-2	0.4371	0.22
634/1	2.4281	बारानी II	2.4281	1.21
635	2.5981	बारानी-2	2.5981	1.30
637	1.9506	आवासीय	1.9506	
638	1.3759	आवासीय	1.3759	
639	2.2824	गै.मु.नाला	2.2824	
640	0.8094	आवासीय	0.8094	
644	5.9893	गे.मु.पहाड़	5.9893	
650	0.1133	गे.मु.पहाड़	0.1133	
654	2.3472	गे.मु.पहाड़	2.3472	
659	1.0603	बारानी-1	1.0603	5.30
659/1	0.0728	गे.मु.रास्ता	0.0728	
660/1	0.7365	बारानी I	0.7365	0.48
660/2	0.7365	बारानी I	0.7365	0.48
660/8	0.0809	आवासीय	0.0809	
665	1.8454	आवासीय	1.8454	
666	0.5585	गै.मु.नाला	0.5585	
667	2.8166	बारानी-1	2.8166	14.08
668	2.3795	बारानी-1	2.3795	11.90
670	1.8292	बारानी-1	1.8292	9.15
671	0.0971	बारानी-1	0.0971	0.49
673	1.9911	बारानी-1	1.9911	9.96
674	1.9668	बारानी-1	1.9668	9.83
675	0.7042	बारानी-1	0.7042	3.52



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- चौखा
पटवार हल्का :- चौखा
भू.अभि.नि. :- बागां
तहसील :- जोधपुर
जिला :- जोधपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2078-2081 जमाबंदी 2081 (वर्ष 2024) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 369
खाता संख्या पुराना :- 432

85	0.0486	गे.मु.पहाड़	0.0486	
87	0.2266	गे.मु.पहाड़	0.2266	
89	0.4047	गै.मु.नाला	0.4047	
9	0.9227	बारानी-2	0.9227	0.46
93	2.1772	गे.मु.पहाड़	2.1772	
96	0.8417	गै.मु.नाला	0.8417	
98	48.1899	गे.मु.पहाड़	48.1899	

कुल खसरे - 151 1066.0774 1066.0774 298.0800

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 :- 27-Mar-2025





राजस्थान RAJASTHAN

BU 955855

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 31 Day of March 2025 at Jodhpur

BETWEEN

1. AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES through its authorized partner Raghav Rathi having its registered office at Near Children Park, 470, 7th B Road, Sardarpura, Jodhpur, Rajasthan, 342001, (hereinafter referred to as the "Landowner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **First Part**;

And

2. Chunni Lal Parihar S/o Mr. Kapura Ram R/o Solankiyon ka bass, Choka Jodhpur, Rajasthan-342001 (hereinafter referred to as the "Landowner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Second Part**

ATTESTED

NOTARY JODHPUR

PARTNER

चुनो लाल पारिहार

Handwritten signature and stamp of Chunni Lal Parihar.

1899 25/3/25 1001-
 21514216
 55 4 1216
 का 21514215
 (मो.)
 राहु 2 21514
 21514

3839 9255 8423

1. प्रारम्भिक प्रमाणित प्रमाणित	10
2. प्रमाणित प्रमाणित प्रमाणित	20
3. प्रमाणित प्रमाणित प्रमाणित	30

And

3. Narpat Singh S/o Mr. Jetha Ram R/o Hanumanpura Choukha, Chaukhan, Jodhpur, Rajasthan-342001 (hereinafter referred to as the "Landowner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the Third Part

And

4. Tarachand S/o Mr. Kapura Ram R/o Solankiyon ka bass, Choukhan, Chaukhan, Jodhpur, Rajasthan-342001 (hereinafter referred to as the "Landowner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Fourth Part**

And

5. Mehul Jain S/o Mr. Dilip Jain R/o 133, Street No. 3, Shyam Nagar, Pal Link Road, Jodhpur, Rajasthan-342008 (hereinafter referred to as the "Landowner"), which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees), of the **Fifth Part**

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "AASHIRWAD-PARADISE" situated at Khasra No. 660/1, 660/2 and 660/5 (New Khasra No. 660/8) of Village- Choukha, Tehsil & District-Jodhpur, State-Rajasthan.

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

1. The project "AASHIRWAD-PARADISE" situated at Khasra No. 660/1, 660/2 and 660/5 (New Khasra No. 660/8) of Village- Choukha, Tehsil & District-Jodhpur, State-Rajasthan, shall be jointly developed by all the parties.
2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the parties.
3. That, party to the First Part (AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES) shall act as a Promoter and remaining parties shall act as the other promoter in the above referred project land "AASHIRWAD-PARADISE".

FOR AASHIRWAD DEVELOPERS & PROPERTIES

PARTNER

4. That, party to the First Part (AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES) shall sign all the documents related to RERA.
5. That, all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.
6. That three bank account has opened as provided in section 4(2)(1)(D) of the RERA Act. Details of which are given below:

1. Collection Account (100%)			
Account Holder Name: AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES AASHIRWAD PARADISE COLLECTION ACCOUNT			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
UCO Bank	UCBA000 1762	Nehru Park	17620210007662
2. RERA Retention Account (70%)			
Account Holder Name: AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES AASHIRWAD PARADISE RETENTION ACCOUNT			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
UCO Bank	UCBA000 1762	Nehru Park	17620210007679
3. Promoter's Account (30%)			
Account Holder Name: AASHIRWAD DEVELOPERS AND PROPERTIES AASHIRWAD PARADISE PROMOTER'S ACCOUNT			
Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
UCO Bank	UCBA000 1762	Nehru Park	17620210007686

7. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "AASHIRWAD-PARADISE" shall be shared between the parties in ratio of their ownership.

FOR AASHIRWAD DEVELOPERS & PROPERTIES

PARTNER

24/04/2012

ms

Naupak

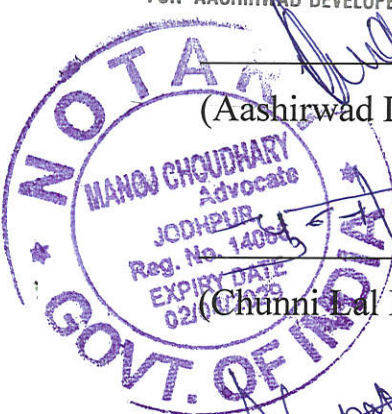
	Name of Landowner	% of Ownership
1.	Aashirwad Developers And Properties	20%.
2.	Chunni Lal Parihar	20%.
3.	Narpat Singh	20%.
4.	Tarachand	20%.
5.	Mehul Jain	20%.
TOTAL		100%

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

FOR AASHIRWAD DEVELOPERS & PROPERTIES



(Aashirwad Developers And Properties)




(Chunni Lal Parihar)




(Narpat Singh)



(Tarachand)



(Mehul Jain)



ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

**Flow Chart of Khasra No. 660/1, 660/2 and 660/5 (New Khasra No. 660/8) of Village- Choukha, Tehsil & District-Jodhpur,
State-Rajasthan**

Total land area – 15539.94 Sq. Mtr.

