



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
देखिये नियम 153 ए

ग्राम का नाम :- 4 जेड
पटवार हत्का :- 4 जेड
भू. अभि. नि. :- चक महाराजका
तहसील :- गंगानगर
जिला :- गंगानगर

संवत् :- 2071-2074
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 137
खाता संख्या पुराना :- 117

कारस्तकार का नाम:-

1. सुमितकुमार पुत्र शांति जोड़ा जयदेव हिस्सा- पूर्ण जाति- गुसाई सा. पु. आ. श्रीगंगानगर खातेदार
राहिन (पूर्ण खाता) कोपरियान बैंक शाखा श्रीगंगानगर,

खसरा संख्या

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

प. न. 0

मु. न. 35

कि. न. 1

कि. न. 2

कि. न. 9

कि. न. 10

कि. न. 11

कि. न. 12

कि. न. 19

कि. न. 20

कि. न. 21

कि. न. 22

0.1390 नहरी 0.1390

0.2280 नहरी 0.2280

0.2530 नहरी 0.2530

0.1520 नहरी 0.1520

0.1520 नहरी 0.1520

0.2530 नहरी 0.2530

0.2530 नहरी 0.2530

0.1510 नहरी 0.1510

0.1510 नहरी 0.1510

0.2530 नहरी 0.2530

कुल किता : 10

भूमि
प्रकार
के
अनुसार
क्षेत्रफल
नहरी 1.9850 18.82

कुल किता : 10

भूमि
प्रकार
के
अनुसार
क्षेत्रफल
नहरी 1.9850 18.82

कुल खसरे -

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

खाते की अंतिम स्थिति :- 17-09-2019

नकल जारी करने की तिथि :- 8-Dec-2025

NIC

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 27-01-2025 5:37 PM

Fee Receipt No	: 202502103002580	Receipt Date	: 27/01/2025
Name	: RAJ KUMAR SHARMA AUTHORIZED SIGNATORY RAAS INDIA PRIVATE LIMITED.	Document S No.	: 202501103002575
Address	: 0 ,WARD NO 4 SADULSHAHAR ,SADULSHAHAR ,GANGANAGAR		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 8000000	Evaluated Value	: ₹ 6640200
Ord-Registration Fee	: ₹ 80000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 144000	Stamp Duty	: ₹ 480000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 1500	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 705800
		Total Amount	: ₹ 705800



Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ88170631190536X ₹ 624000 # e-Gras Challan 100005643 ₹ 81800

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

उप पंजीयक
SUB-REGISTRAR



दस्तावेज विक्रय संलेख्य पत्र

मालियती-80,00,000/-रुपये

पक्षकार दस्तावेज विक्रय संलेख्य पत्र.

शब्द लगभग 650-

1-सुमित कुमार जन्म तिथि 17/12/1983 पुत्र शान्ति जोजा जयदेव जाति गौसाई निवासी पुरानी आबादी श्रीगंगानगर तहसील व जिला श्रीगंगानगर राजस्थान। प्रथम पक्ष विक्रेता

PAN-AHEPG3391D

आधार नं. 5002 2651 9799

मोबा नं-9414631519



बहक



द्वितीय पक्ष क्रेता

1- रास इंडिया प्राइवेट लिमिटेड, (RAAS INDIA PVT.LTD.) ब्लाक बी मकान नम्बर 38 अयोध्या मार्ग हनुमाननगर जयपुर PAN-AAKCR8574M जरिये अधिकृत राजकुमार शर्मा पुत्र श्री औमप्रकाश शर्मा जाति ब्रह्मण निवासी वार्ड नम्बर 4 सादूलशहर जिला श्रीगंगानगर राजस्थान आधार नं. 4045 1103 4005

विक्रय शुदा सम्पत्ति कृषि भूमि का सम्पूर्ण विवरण:-

मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2071 से 2074 रकबा वाका चक 4-जैड पटवार क्षेत्र 4 जैड भू-अभिलेख निरीक्षक चक महाराजका तहसील व जिला श्रीगंगानगर के खाता संख्या नया 137 खाता संख्या पुराना 117 मुरबा नम्बर 35 किला नम्बर 1 मे 0.1390 हेक्टर किला नम्बर 2 मे 0.2280 हेक्टर, किला नम्बर 9 मे 0.2530 हेक्टर किला नम्बर 10 मे 0.1520 हेक्टर, किला नम्बर 11 मे 0.1520 हेक्टर, किला नम्बर 12 मे 0.2530 हेक्टर, किला नम्बर 19 मे 0.2530 हेक्टर, किला नम्बर 20 मे 0.1510 हेक्टर यथा कुल 1.5810 हेक्टर यानि 6 बीघा 5 विस्वा रकबा नहरी कृषि भूमि जो श्रीगंगानगर-हिन्दूमलकोट मुख्य मार्ग पर खुलता हुआ को मय खाला, मार्ग सुखाधिकार सहित जैसा मौका पर है का विक्रय इस लेख्य पत्र मे द्वितीय पक्षकार कम्पनी को किया गया है जो आगे शब्द उक्त नहरी कृषि भूमि से सम्बोधित होगा

लगातार--2

उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)



सत्यमेव जयते



IN-RJ88170631190536X

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.

IN-RJ88170631190536X

Certificate Issued Date

27-Jan-2025 04:36 PM

Account Reference

NONACC (SV)/ RJ3268004/ SRIGANGANAGAR RJ SG

Unique Doc. Reference

SUBIN RJRJ326800460494866040593X

Purchased by

RAAS INDIA PRIVATE LIMITED

Description of Document

Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)

Property Description

CHAK 4 Z MURABA NO. 35

Consideration Price (Rs.)

80,00,000
(Eighty Lakh only)

Stamp Duty

SUMIT KUMAR

Second Party

RAAS INDIA PRIVATE LIMITED

Stamp Duty Paid By

RAAS INDIA PRIVATE LIMITED

Stamp Duty Payable (Rs.)

4,80,000
(Four Lakh Eighty Thousand only)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)

48,000
(Forty Eight Thousand only)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)

48,000
(Forty Eight Thousand only)

Surcharge for Relief from Natural and Manmade Calamities (Rs.)

48,000
(Forty Eight Thousand only)

Stamp Duty Amount (Rs.)

6,24,000
(Six Lakh Twenty Four Thousand only)



(Signature)

राज्य सरकार

0013531835

Presentation Endorsement

Print Date: 1/27/2025 5:44:44 PM

आज दिनांक 27 माह 01 सन् 2025 को 05:35 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SUMIT KUMAR पुत्र/पुत्री/पति श्री SHANTI JOJA JAIDEV
उम्र 41 वर्ष, जाति 10157-GOSAI, व्यवसाय Business
निवासी House No.: 0, Colony: PURANI ABADI, Area: PURANI ABADI,
City: SRI GANGANAGAR, Pin code: 335001, District:
GANGANAGAR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501103002575

Sale Deed (Conveyance Deed)

उपपंजीयक
GANGANAGAR
श्रीगंगानगर (राज.)

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 1/27/2025 5:44:44 PM

रसीद नं.	202502103002580
दिनांक	27-01-2025
पंजीयन शुल्क ₹	80000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कसी स्टाम्प शुल्क ₹	480000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	144000
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	1500
कुल योग	705800



202501103002575

Sale Deed (Conveyance Deed)

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 100005643 ₹ 81800 #

eStamp IN-RJ88170631190536X ₹
624000

उपपंजीयक, GANGANAGAR

श्रीगंगानगर (राज.)



—2—

जो कि मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2071 से 2074 रकबा वाका चक 4-जैड पटवार क्षेत्र 4 जैड भू-अभिलेख निरीक्षक महाराजका तहसील व जिला श्रीगंगानगर के खाता संख्या नया 137 खाता संख्या पुराना 117 मुरबा नम्बर 35 किला नम्बर 1 मे 0.1390 हेक्टर किला नम्बर 2 मे 0.2280 हेक्टर, किला नम्बर 9 मे 0.2530 हेक्टर किला नम्बर 10 मे 0.1520 हेक्टर, किला नम्बर 11 मे 0.1520 हेक्टर, किला नम्बर 12 मे 0.2530 हेक्टर, किला नम्बर 19 मे 0.2530 हेक्टर, किला नम्बर 20 मे 0.1510 हेक्टर किला नम्बर 21 मे 0.1510 हेक्टर तथा किला नम्बर 22 मे 0.2530 हेक्टर कुल 1.9850 हेक्टर नहरी कृषि भूमि मय बारी पानी, खालों, रास्ता, मार्ग सुखाधिकार आदि जैसा मौका पर है बतौर खातेदारी प्रथम पक्ष विक्रेता प्रथम पक्ष सुमित कुमार के नाम से राजस्थान सरकार के राजस्व रिकार्ड मे दर्ज कागजात माल है। जिसका प्रथम पक्ष विक्रेता स्वयं अकेला मालिक काबिज तथा दाखिल है।

यहकि उक्त रकबा पर सरकार, वित्तीय संस्थान, न्यायालय, पुलिस विभाग का या अन्य किसी भी प्रकार का सरकारी गैर सरकारी निजि विभाग का या किसी व्यक्ति विशेष का किसी प्रकार का कोई रहन, गारन्टी, या प्रत्याभूमि भार शेष नहीं है उक्त रकबा किसी भी न्यायालय, आयकर विभाग, ईडी, वित्तीय संस्थान के पास या इनके द्वारा किसी भी देनदारी के साथ अटैच नहीं है। उक्त रकबा सरकार या पंचायत द्वारा किसी प्रयोजन से अधिग्रहण नहीं किया हुआ है और वर्तमान मे ऐसा कोई प्रस्ताव भी लम्बित नहीं है, सीलिंग सीमा की परिधी से बाहर हे एंवम इस रकबा मे किसी भी नाबालिग का हित निहित नहीं है। उक्त रकबा पर ग्राम पंचायत का या अन्य किसी प्रकार का एकल या वार्षिक कर/लगान, शास्तियों-पेनेल्टीयो आदि का या खरीद से सम्बन्धित पूर्व मे निष्पादित प्रलेखों-दस्तावेजों पर उपपंजीयक कार्यालय मे स्टाम्प ड्यूटी का या अन्य कोई सरकारी गैर सरकारी दायित्व भार आज से पूर्व का शेष नहीं है। उक्त रकबा के स्वामित्व, चैन दस्तावेज से सम्बन्धित या इसके कब्जा-सीमांकन आदि को लेकर कोई विवाद या मतभेद-पारिवारिक स्तर, न्यायिक स्तर या सह-खातेदार के स्तर पर यथा किसी भी स्तर/किस्म से नहीं है। उक्त रकबा का स्वामित्व विक्रेता द्वारा आज से पहले किसी अन्य को किसी प्रकार से यथा दान उपहार, वसीयत, मुक्तयार खास, हक परित्याग या अन्य किसी भी प्रकार से अन्तरण या हस्तांतरण नहीं किया हुआ है। उक्त रकबा के स्वामित्व आदि बाबत किसी भी न्यायालय आदि मे कोई मामला विचाराधीन नहीं है और ना ही किसी प्रकार का कोई स्थगन आदेश किसी भी न्यायालय

लगातार--3

Endorsement of Execution

Print Date: 1/27/2025 5:44:44 PM

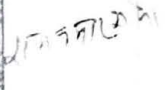
अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

- 1 श्री/श्रीमती/सुश्री SUMIT KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SHANTI JOJA JAIDEV, व्यवसाय Businessजाति 10157-GOSAI
House No : 0, Colony: PURANI ABADI, Area: PURANI ABADI, City: SRI GANGANAGAR, Pin code: 335001, District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN
- 2 श्री/श्रीमती/सुश्री RAJ KUMAR SHARMA AUTHORIZED SIGNATORY RAAS INDIA PRIVATE LIMITED, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OM PRAKASH SHARMA, व्यवसाय Businessजाति 11237-SHARMA BHARMN
House No.: 0, Colony: WARD NO 4 SADULSHAHAR, Area: WARD NO 4 SADULSHAHAR, City: SADULSHAHAR, Pin code: 335062, District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN

		Executant Age: 41 Signature: 
		Claimant Age: 45 Signature: 

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

प्रतिफल राशि रु 8000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं से रु 8000000/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष 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 DHARMENDRA SIHAG, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री AADRAM जाति JAAT
Age 47
Add: House No : 0, Colony: PANNIWALI, Area: PANNIWALI, City: SRI GANGANAGAR, Pin code: 335037, District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN
- 2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री SUKHPAL BHULLAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JAGJEET SINGH जाति JATSIKH
Age 48
Add: House No.: H 29 30, Colony: MODEL TOWN SECOND, Area: MODEL TOWN SECOND, City: SRI GANGANAGAR, Pin code: 335001, District: GANGANAGAR, State: RAJASTHAN

		Signature: 
		Signature: 

202501103002575

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, 
श्रीगंगानगर (राज.)



—3—

के स्तर पर पारित किया हुआ है। इस रकबा का कब्जा आज तक प्रथम पक्ष के पास है। इस रकबा पर आज दिनांक तक प्रथम पक्ष साधिकार एंवम शान्तिपूर्ण काबिज व दाखिल है और इसके स्वामित्व का अन्तरण-हस्तांतरण विक्रय एंवम अन्य किसी भी प्रकार से किसी को भी कर सकने का विधिक रूप से एकमात्र सक्षम है।

यहकि प्रथम पक्ष विक्रेता को रूपयो की निजि एंवम सद्भावी रूप से आवश्यकता है इसलिए विक्रेता प्रथम पक्ष ने अपने रकबा मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2071 से 2074 रकबा वाका चक 4-जैड पटवार क्षेत्र 4 जैड भू-अभिलेख निरीक्षक महाराजका तहसील व जिला श्रीगंगानगर के खाता संख्या नया 137 खाता संख्या पुराना 117 पुराना मुरबा नम्बर 35 मे कुल 1.9810 हेक्टर मे से किला नम्बर 1 मे 0.1390 हेक्टर किला नम्बर 2 मे 0.2280 हेक्टर, किला नम्बर 9 मे 0.2530 हेक्टर किला नम्बर 10 मे 0.1520 हेक्टर, किला नम्बर 11 मे 0.1520 हेक्टर, किला नम्बर 12 मे 0.2530 हेक्टर, किला नम्बर 19 मे 0.2530 हेक्टर, किला नम्बर 20 मे 0.1510 हेक्टर यथा कुल 1.5810 हेक्टर यानि 6 बीघा 5 विस्वा रकबा नहरी कृषि भूमि जैसा मौका पर है को समस्त प्रकार के खातेदारी स्वामित्व उपयोग-उपभोग अधिकारो एंवम बमय पानी-बारी रास्ता खाला-खेत-खलिहान, पेड, पौधे, दरख्तान, हक हकूक दाखली खारजी सहित जो जैसा व जिस कदर मौका पर है बहक व बदस्त रास इंडिया प्राइवेट लिमिटेड, (RAAS INDIA PVT.LTD.) ब्लाक बी मकान नम्बर 38 अयोध्या मार्ग हनुमाननगर जयपुर जरिये अधिकृत राजकुमार शर्मा पुत्र श्री औमप्रकाश शर्मा जाति ब्रह्मण निवासी वार्ड नम्बर 4 सादूलशहर जिला श्रीगंगानगर राजस्थान को कुल प्रतिफल राशि 80,00,000/-रूपये अखरे अस्सी लाख रूपये मे कर दिया है तथा कुल प्रतिफल राशि 80,00,000/-रूपये मे से 1 प्रतिशत टीडीएस 80,000/-रूपये जमा करवा दिये है तथा शेष राशि 79,20,000/-रूपये अखरे उनयासी लाख बीस हजार रूपये क्रेता कम्पनी के बैंक खाते से विक्रेता के बैंक खाते मे जरिये RTGS UTR N.PUNBR52025012717726999 के द्वारा आज रोज इस लेख्य पत्र के साक्षीगण के समक्ष प्राप्त कर लिये है इस प्रकार विक्रय शुदा रकबा की तमाम तैय शुदा राशि प्राप्त हो गई है।

यहकि अब क्रेता से बेचान किये गये उक्त रकबा के लिए तैय शुदा प्रतिफल पेटे कुछ भी लेना शेष नही रहा है। इस बेचान रकबा के स्वामित्व प्रमाण स्वरूप जो दस्तावेज विक्रेता के पास उपलब्ध है वह खरीदार को सम्भलवा दिए गए है जो कि खरीदार ने उक्त समस्त कागजात भली भौन्ति देख परख कर सम्भालते हुऐ अपने कब्जे मे ले लिए है। उपरोक्त रकबा का कब्जा भी

रजि. 9/11/2021

लगातार--4

Under 54 Endorsement

Print Date: 1/28/2025 12:16:23 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 8000000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 480000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 80000, सरचार्ज राशि 144000 कुल रु 704000 रसीद संख्या 202502103002580 दिनांक 27-01-2025 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 480000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501103002575

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, GANGANAGAR
उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)

Registration Endorsement

Print Date: 1/28/2025 12:16:23 PM

आज दिनांक 28/01/2025 को

पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1771 में

पृष्ठ संख्या 24 क्रम संख्या 202503103100825 पर पंजीबद्ध किया गया तथा

अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4572 के

पृष्ठ संख्या 202 से 211 पर चस्पा किया गया।

202501103002575

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, GANGANAGAR
उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)





—4—

वास्तविक रूप से मौका दिखाते हुए और सीमा ज्ञान करवाते हुए खरीददार को सम्भलवा दिया गया जो कि खरीददार ने रकबा की मौका स्थिति देखकर कब्जा सम्भाल लिया है और मौका पर काबिज व दाखिल हो गया है। उक्त रकबा का कब्जा मुताबिक कब्जा काश्त, मय बारी पानी, रास्ता, खाला, खेत खलिहान, पेड़पौधे दरख्तान मार्ग सुखाधिकार आदि सहित सौंपा गया है। खरीददार को उक्त रकबा का कब्जा आज दिनांक तक के हर प्रकार के सरकारी-गैर सरकारी दायित्व भारों एवं विवाद भारों से क्लीयर एवम क्लीयर अवस्था में सम्भलवाया गया है। उक्त रकबा का बेचान विक्रेता द्वारा उन समस्त स्वामित्व अधिकारों सहित किया गया है जो उसे आज तक उक्त रकबा पर प्राप्त होते आए हैं। अब प्रथम पक्ष विक्रेता या उसके किसी भी उत्तराधिकारी का कोई हक या अधिकार किसी भी किस्म का उक्त रकबा पर किसी प्रकार से शेष नहीं रहा है और ना ही भविष्य में किसी भी प्रकार से होगा। विक्रय हर प्रकार से पाक व साफ हालत में किया गया है। प्रथम पक्ष विक्रेता के बैय किये गये उक्त रकबा पर प्राप्त समस्त हक अधिकार समाप्त होकर आज के बाद द्वितीय पक्ष क्रेता के पक्ष में निहित हो गये हैं और क्रेता पक्ष इसकी पूर्ण रूप से मालिक होकर इसका उपयोग उपभोग, रहन, बैय, अन्तरण, हस्तांतरण हर प्रकार से अपनी स्वतन्त्र इच्छानुसार कर सकने की एकमात्र विधित सक्षम हो गया है। क्रेता बैय किये गये उक्त रकबा का आज के बाद जिस कदर चाहे उपयोग-उपभोग, रहन, बैय, अन्तरण-हस्तांतरण आदि करे या इसे सरकारी रिकार्ड यानि जमाबंदी में अपने नाम से नामान्तरण आदि दर्ज करवाये और पानी की पर्ची अपने नाम से बनवाये तो इसमें प्रथम पक्ष विक्रेता को कोई एतराज नहीं होगा। यदि विक्रय किये गये रकबा पर विक्रेता प्रथम के मालिकाना हक अथवा भौतिक कब्जे की त्रुटि के कारण अथवा प्रथम पक्ष विक्रेता के किसी भी वारिस, उत्तराधिकारी अथवा दीगर द्वारा विक्रय किये गये उक्त रकबा बाबत अपने अधिकार प्रगट किये जाने के कारण या प्रथम पक्ष विक्रेता या उसके किसी भी वारिस द्वारा उक्त रकबा के किये गये बेचान के फलस्वरूप प्राप्त हुए प्रतिफल बाबत किसी प्रकार के उजर, दावा आदि किये जाने के कारण उपरोक्त अचल सम्पत्ति सम्पूर्ण अथवा इसका कोई भाग द्वितीय पक्ष के मालिकाना हक एवं अधिकारों तथा भौतिक कब्जे से निकल जावे या क्रेता को उक्त रकबा के बाबत आज से पूर्व की कोई राशि अदा करनी पड़े या किसी भी विवाद का सामना करना पड़े या कागजात सम्बन्धि आज से पूर्व का कोई विवाद या फर्जीवाड़ा या दोहरा बेचान होना पाया जाता है तो ऐसी सूरत में क्रेता द्वितीय नुकसान की भरपाई मय हर्जा खर्चा विक्रेता प्रथम पक्ष एवम उसकी अन्य सम्पत्तियों से एक मुश्त वसूल करने व इस हेतु कानूनी कार्यवाही करने का अधिकार खरीददार को हर किस्म से

लगातार—5

उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)

सदैव प्राप्त रहेगा । उक्त बेचान किये गये उक्त रकबा के सम्बन्ध में आज से पूर्व तक का किसी प्रकार का कोई ऋण भार, कर्जा, कुर्की एवं जमानत, झगड़ा, टण्टा, वाद, विवाद, सरकारी, अर्द्ध सरकारी विभाग निकाय, संस्था वित्तीय संस्थान, जन साधारण आदि अथवा अन्य से संबन्धित बकाया होगा या निकलेगा जो उसके निपटारे व चुकारे की समस्त जिम्मेवारी प्रथम पक्ष विक्रेता की सदैव रहेगी आज के पश्चात् की समस्त जिम्मेवारी व उक्त रकबा का अपने नाम से राजस्व रिकार्ड में दर्ज करवा लेने की समस्त जिम्मेवारी द्वितीय पक्ष क्रेता की होगी । संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है:-

- 1- भूमि का क्षेत्रफल :- 1.5810 हेक्टर रकबा नहरी जो सिलिंग सीमा से बाहर है ।
- 2- भूमि नहरी या बारानी :- नहरी
- 3- भूमि पर कोई विवाद या स्थगन आदेश :- नहीं है
- 4- रजिस्ट्री का खर्चा किसने वहन किया :- क्रेता ने
- 5- क्रेता का मूल निवासी व अन्य वांछित दस्तावेज सलग्न है ।
- 6- विक्रेता पक्ष व गवाहों के परिचय पत्र की फोटो प्रतियां सलग्न है ।

अतः इस दस्तावेज के कम्प्यूटराईज्ड टंकित होने के बाद इसे भली भाँति पढ़ सुन व समझ कर इसे सही व अपने बताये अनुसार पाए जाने पर सभी पक्षकाराने इस पर अपने अपने स्वच्छ चित व मन से एवं बिना किसी नशा पता एवं बाह्य दबाव के गवाहान की उपस्थिति में स्वयं के एवं गवाहान ने पक्षकारान की उपस्थिति में हस्ताक्षर कर दिये हैं ताकि सनद् रहे और वक्त जरूरत काम आवे ।

निष्पादकगण

(सुमित कुमार)
प्रथम पक्ष विक्रेता

रास इंडिया प्राइवेट लिमिटेड, (RAAS INDIA PVT.LTD.)
जरिये अधिकृत राजकुमार शर्मा
द्वितीय पक्ष क्रेता

साक्षीगण-

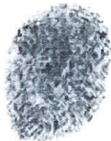
धर्मेन्द्र सिहाग पुत्र श्री आदराम जाति जाट
निवासी पन्नीवाली जिला श्रीगंगानगर राजस्थान

सुखपाल भूल्लर पुत्र श्री जगजीतसिंह
निवासी एच 29,30 मॉडल टाउन II
श्रीगंगानगर राजस्थान आयु 48 वर्ष

उप प्रजायक,
श्रीगंगानगर (राज.)



पंजीयन अधिनियम 1908 के तहत धारा 32 के तहत फिंगर प्रिन्ट्स

केता/विक्रेता	नाम	अंगूठा	तर्जनी	मध्यमा	अनामिका	कनिष्ठा	हस्ताक्षर
							
							पंजीयक (राज.)



उप पंजीयक
श्रीगंगानगर (राज.)

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN 0100005643



Payment Date 27/01/2025 16:29:41

Office Name SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, SRI GANGANAGAR
Location GANGANAGAR
Period 27/01/2025-To-31/01/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	1800 00
2	0030-03-104-01-00 पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	80000 00
	Commission(-):	0 00
	Total/NetAmount:	81800.00

Eighty One Thousand Eight Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name Rass India Pvt.Ltd.

Ben No (If Applicable)

Address Jaipur

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

City(Pincode): Sri Ganganagar(335001)

Remarks Sale deed

Payment Details:

Bank: State Bank Of India

Date: 27/01/2025 16 29 41

Computer generated copy on : 27/01/2025

Challan No. - 0

Bank CIN No: SBIN10000564327012025

Refrence No: IK0DCGFTZ2

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>



**जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम - 4 जैद

पटवार हल्का - 4 जैद

भू.अभि.नि. - चक महाराजका

तहसील - गंगानगर

जिला - गंगानगर

अंतिम चौगला आधार संवत् - 2071-2074 जमावन्दी 2076 (वर्ष 2019) में स्थायी

भूमि धारक का नाम - राज मरकार

क्षेत्रफल की ईकाई - हेक्टेयर

खाता संख्या नया - 167

खाता संख्या पुराना - 137

कामचकार का नाम -

1. राज कुमार शर्मा अभिहित हस्ताक्षरकर्ता राम इशिया प्राइवेट लिमिटेड पुत्र ओम प्रकाश शर्मा हिस्सा- 1581/1985 जाति- शर्मा ब्राह्मण पत्तन संख्या- 0, कॉलोनी- वार्ड नंबर 4 मादुनशहर, क्षेत्र/स्थान- वार्ड नंबर 4 मादुनशहर शहर- मादुनशहर पिन कोड- 335062 जिला - GANGANAGAR राज्य- RAJASTHAN गातेदार

2. नृसिन्हाजी पुत्र शान्ति चौला जयदेव हिस्सा- 404/1985 जाति- गुर्गई सा पु आ श्रीगंगानगर गातेदार,

संख्या संख्या

क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण

कृषक द्वारा संदर्भ नमान

सिंचाई अन्तर्गत के क्रम में प्रमाणित के नामान्तरण संख्या व दिनांक साधन

टिप्पणी

पृष्ठ 0

मूल स्वीकृत नामान्तरण 785
28/01/2025वेचान (रजि न
202503103100825)

35

पृष्ठ 1

2

3

4

10

11

12

19

20

0.1390 नहरी 0.1390 1.32
0.2280 नहरी 0.2280 2.16
0.2530 नहरी 0.2530 2.40
0.1520 नहरी 0.1520 1.44
0.1520 नहरी 0.1520 1.44
0.2530 नहरी 0.2530 2.40
0.2530 नहरी 0.2530 2.40
0.1510 नहरी 0.1510 1.43

पृष्ठ विना 8

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी 1.5810 14.99

पृष्ठ विना 8

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी 1.5810 14.99

पृष्ठ 8

1.5810 1.5810 14.9900

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नबल जारी करने की तिथि - 28-Jan-2025

FIG

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :4 जैड	पटवार मण्डल :4 जैड	भू.अ.नि.वृत:चक महाराजका	तहसील:गंगानगर	जिला:गंगानगर
नामांतरकरण का प्रकार : बेचान	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :785 28/01/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2071-2074		
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :202503103100825 28/01/2025			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 काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
137	प. 0 मु. 35 कि. 1	0.1390	नहरी	1.32	1.) सुमितकुमार पुत्र शांति जोजा जयदेव	167	1.) सुमितकुमार पुत्र शांति जोजा जयदेव	प. 0 मु. 35 कि. 1	0.1390	नहरी	1.32
	कि. 2	0.2280	नहरी	2.16	हिस्सा- पूर्ण		हिस्सा- 404/1985	कि. 2	0.2280	नहरी	2.16
	कि. 9	0.2530	नहरी	2.40	जाति- गुसाई सा. पु.आ. श्रीगंगानगर खातेदार		जाति- गुसाई सा. पु.आ. श्रीगंगानगर खातेदार	कि. 9	0.2530	नहरी	2.40
	कि. 10	0.1520	नहरी	1.44			2.) राज कुमार शर्मा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता रास इंडिया प्राइवेट लिमिटेड पुत्र ओम प्रकाश शर्मा	कि. 10	0.1520	नहरी	1.44
	कि. 11	0.1520	नहरी	1.44			हिस्सा- 1581/1985	कि. 11	0.1520	नहरी	1.44
	कि. 12	0.2530	नहरी	2.40			जाति- शर्मा ब्राह्मण मकान संख्या- 0, कॉलोनी- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, क्षेत्र/स्थान- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, शहर- सादुलशहर , पिन कोड- 335062, ज़िला - GANGANAGAR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार	कि. 12	0.2530	नहरी	2.40
	कि. 19	0.2530	नहरी	2.40				कि. 19	0.2530	नहरी	2.40
	कि. 20	0.1510	नहरी	1.43				कि. 20	0.1510	नहरी	1.43
खाता : 137	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 10	कुल क्षेत्रफल : 1.9850	कुल काश्तकार : 1	खाता : 167	कुल काश्तकार : 2	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 8	कुल क्षेत्रफल : 1.5810

खातों का विवरण:-

खाता : 137	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 10	कुल क्षेत्रफल : 1.9850	कुल काश्तकार : 1	खाता : 137	कुल काश्तकार : 1	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 2	कुल क्षेत्रफल: 0.4040
						खाता : 167	कुल काश्तकार : 2	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 8	कुल क्षेत्रफल: 1.5810

यह सर्वर सर्टिफ़िकेट से प्रमाणित है

शुद्धिपत्र

ग्राम :4 जैड	पटवार मण्डल :4 जैड	भू.अ.नि.वृत:चक महाराजका	तहसील:गंगानगर	जिला:गंगानगर
प्रपत्र का प्रकार : शुद्धिपत्र		प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :8 30/01/2025		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2071-2074

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 काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
167	प. 0 मु. 35 कि. 1	0.1390	नहरी	1.32	1.) सुमितकुमार पुत्र शांति जोजा जयदेव	167	1.) रास इंडिया प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण	प. 0 मु. 35 कि. 1	0.1390	नहरी	1.32
	कि. 2	0.2280	नहरी	2.16	हिस्सा- 404/1985		जाति- - मकान संख्या- 0,	कि. 2	0.2280	नहरी	2.16
	कि. 9	0.2530	नहरी	2.40	जाति- गुसाई सा. पु.आ. श्रीगंगानगर खातेदार		कॉलोनी- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, क्षेत्र/स्थान- वार्ड नंबर ४				
	कि. 10	0.1520	नहरी	1.44	2.) राज कुमार शर्मा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता रास इंडिया प्राइवेट लिमिटेड पुत्र ओम प्रकाश शर्मा		सादुलशहर, शहर- सादुलशहर , पिन कोड- 335062, ज़िला - GANGANAGAR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार	कि. 9	0.2530	नहरी	2.40
	कि. 11	0.1520	नहरी	1.44	हिस्सा- 1581/1985			कि. 10	0.1520	नहरी	1.44
	कि. 12	0.2530	नहरी	2.40	जाति- शर्मा ब्राह्मण मकान संख्या- 0, कॉलोनी- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, क्षेत्र/स्थान- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, शहर- सादुलशहर, पिन कोड- 335062, ज़िला - GANGANAGAR,राज्य- RAJASTHAN खातेदार			कि. 11	0.1520	नहरी	1.44
	कि. 19	0.2530	नहरी	2.40				कि. 12	0.2530	नहरी	2.40
	कि. 20	0.1510	नहरी	1.43				कि. 19	0.2530	नहरी	2.40
								कि. 20	0.1510	नहरी	1.43
खाता : 167	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 8	कुल क्षेत्रफल : 1.5810	कुल काश्तकार : 2	खाता : 167	कुल काश्तकार : 1	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 8	कुल क्षेत्रफल : 1.5810

खातों का विवरण:-

खाता : 167	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 8	कुल क्षेत्रफल : 1.5810	कुल काश्तकार : 2	खाता : 167	कुल काश्तकार : 1	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 8	कुल क्षेत्रफल: 1.5810
------------	----------	-----------	-----------	------------------------	------------------	------------	------------------	----------	-----------	-----------	-----------------------

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

पटवारी का नाम RAVINDER SINGH SHEKHAWAT
दिनांक 1/30/2025 8:19:23 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
पटवारी प्रस्ताव अनुसार नवीन अंकन स्वीकृत किया जाता है।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम BRIJ LAL SHARMA
दिनांक 1/31/2025 11:22:51 AM



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 4 जैड

पटवार हल्का :- 4 जैड

भू.अभि.नि. :- चक महाराजका

तहसील :- गंगानगर

जिला :- गंगानगर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2071-2074 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 167

खाता संख्या पुराना :- 137

काश्तकार का नाम:-

1. रास इंडिया प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- - मकान संख्या- 0, कॉलोनी- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, क्षेत्र/स्थान- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, शहर- सादुलशहर, पिन कोड- 335062, जिला - GANGANAGAR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
प.न . 0						स्वीकृत नामांतरकरण : 8 31/01/2025 शुद्धिपत्र
मु.न. 35						स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 785 28/01/2025 वेचान (रजि.न. 202503103100825)
कि.न. 1	0.1390	नहरी	0.1390	1.32		
2	0.2280	नहरी	0.2280	2.16		
9	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
10	0.1520	नहरी	0.1520	1.44		
11	0.1520	नहरी	0.1520	1.44		
12	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
19	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
20	0.1510	नहरी	0.1510	1.43		
कुल किता : 8		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	1.5810	14.99		
कुल किता : 8		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	1.5810	14.99		
कुल खसरे - 8	1.5810		1.5810	14.9900		

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 :- 10-Jul-2025





नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/SGN/2024-25/101255

दिनांक :- 19/3/25

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

रास इंडिया प्राईवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत राजकुमार शर्मा पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा निवासी वार्ड नं. 04, सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर।

ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय + व्यावसायिक प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र. स.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	चक 4 जैड तहसील व जिला श्रीगंगानगर	रास इंडिया प्राईवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत राजकुमार शर्मा पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा	चक 4 जैड मुरब्बा नं. 35 के किला नं. 01 में 0.1390 हेक्टे. किला नं. 2 में 0.2280 हेक्टे. किला नं. 9 में 0.253 हेक्टे. किला नं. 10 में 0.1520 हेक्टे. किला नं. 11 में 0.1520 हेक्टे. किला नं. 12 में 0.253 हेक्टे. किला नं. 19 में 0.253 हेक्टे. किला नं. 20 में 0.1510 हेक्टे. यथाकुल 1.5810 हेक्टेयर	कुल 1.5810 हेक्टेयर

- 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।
- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकरण की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय + व्यावसायिक प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय + व्यावसायिक प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया सागड़ा जायेगा।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गई है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।
- इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 19/3/25 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
दिनांक :- 19/3/25

क्रमांक:- LU2012/SGN/2024-25/101255

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाई के लिए निम्नलिखित को अप्रेषित की गयी-

- तहसीलदार राजस्व, श्रीगंगानगर को निर्देशित किया जाता है कि आवेदित भूमि में से राजस्व रिकार्ड में चक 4 जैड मुरब्बा नं. 35 के किला नं. 01 में 0.0962 हेक्टे. किला नं. 2 में 0.2074 हेक्टे. किला नं. 9 में 0.253 हेक्टे. किला नं. 10 में 0.1149 हेक्टे. किला नं. 11 में 0.1149 हेक्टे. किला नं. 12 में 0.253 हेक्टे. किला नं. 19 में 0.253 हेक्टे. किला नं. 20 में 0.1139 हेक्टे. यथाकुल 1.4063 हेक्टेयर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि को गैर मुमकिन आबादी प्रयोजनार्थ भूमि नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के नाम नामान्तरण/इन्तकाल एवं चक 4 जैड मुरब्बा नं. 35 के किला नं. 01, 02, 10, 11, 20 माप 18841.50 वर्गफीट/1750.434 वर्गमीटर मास्टर/सैक्टर प्लान की 100 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार के अन्तर्गत आने वाली भूमि का सलग्न शपथ पत्र/समर्पणनामा अनुसार गैर मुमकिन रास्ते के नाम नामान्तरण/ इन्तकाल 7 दिवस के अन्तर्गत दर्ज कर ऑन लाईन अपलोड कर अनुपालना सुनिश्चित करें।
- रास इंडिया प्राईवेट लिमिटेड जरिये अधिकृत राजकुमार शर्मा पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा निवासी वार्ड नं. 04, सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर (खातेदार)

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :4 जैड	पटवार मण्डल :4 जैड	भू.अ.नि.वृत्त:चक महाराजका	तहसील:गंगानगर	जिला:गंगानगर
नामांतरकरण का प्रकार : न्याया. आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 813 27/08/2025	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2071-2074		
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :	नामांतरकरण शुल्क :0 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 काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
167	प. 0 मु. 35 कि. 1 कि. 2	0.1390 0.2280	नहरी नहरी	1.32 2.16	1.) रास इंडिया प्राइवेट लिमिटेड हिस्सा- पूर्ण जाति- - मकान संख्या- 0, कॉलोनी- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, क्षेत्र/स्थान- वार्ड नंबर ४ सादुलशहर, शहर- सादुलशहर, पिन कोड- 335062, ज़िला - GANGANAGAR, राज्य- RAJASTHAN खातेदार	149	1.) नगर विकास न्यास गंगानगर हिस्सा- पूर्ण सा. देह विभागीय	प. 0 मु. 35 कि. 1/1 कि. 1/2 कि. 2/1 कि. 2/2 कि. 9 कि. 10/1 कि. 10/2 कि. 11/1 कि. 11/2 कि. 12 कि. 19 कि. 20/1 कि. 20/2	0.0962 0.0428 0.2074 0.0206 0.2530 0.1149 0.0371 0.1149 0.0371 0.2530 0.2530 0.1139 0.0371	गै.मु. गै.मु. सड़क गै.मु. सड़क गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु. गै.मु.	0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00 0.00
खाता : 167	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 8	कुल क्षेत्रफल : 1.5810	कुल काश्तकार : 1						
						--बदस्तूर खसरा--					
						खाता : 149	कुल काश्तकार : 1	कुल प. 1	कुल मु. 9	कुल कि. 92	कुल क्षेत्रफल : 13.4557

खातों का विवरण:-

खाता : 167	कुल प. 1	कुल मु. 1	कुल कि. 8	कुल क्षेत्रफल : 1.5810	कुल काशतकार : 1	खाता : 149	कुल काशतकार : 1	कुल प. 1	कुल मु. 9	कुल कि. 92	कुल क्षेत्रफल: 13.4557
------------	----------	-----------	-----------	------------------------	-----------------	------------	-----------------	----------	-----------	------------	------------------------

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

पटवारी का नाम KANVALJEET SINGH
दिनांक 27-08-2025 16:10:31

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
मुताबिक हल्का पटवारी रिपोर्ट के आधार पर नामांतरण स्वीकृत



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 4 जैड

पटवार हल्का :- 4 जैड

भू.अभि.नि. :- चक महाराजका

तहसील :- गंगानगर

जिला :- गंगानगर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2071-2074 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 149

खाता संख्या पुराना :- 147

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास गंगानगर हिस्सा- पूर्ण सा. देह विभागीय,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
प.न . 0					स्वीकृत नामांतरकरण : 712 16/01/2023न्याया. आदेश	
मु.न. 17					स्वीकृत नामांतरकरण : 738 22/11/2023न्याया. आदेश	
कि.न. 1	0.2530	नहरी	0.2530	2.40	स्वीकृत नामांतरकरण : 774 18/09/2024न्याया. आदेश	
2	0.2530	नहरी	0.2530	2.40	स्वीकृत नामांतरकरण : 775 26/09/2024न्याया. आदेश	
3	0.2530	नहरी	0.2530	2.40	स्वीकृत नामांतरकरण : 809 03/07/2025न्याया. आदेश	
4/1	0.0420	नहरी	0.0420	0.40	स्वीकृत नामांतरकरण : 813 29/08/2025न्याया. आदेश	
4/2	0.2110	नहरी	0.2110	2.00		
6	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
7	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
8/1	0.0840	नहरी	0.0840	0.80		
8/2	0.1690	नहरी	0.1690	1.60		
9	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
10	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
11/1	0.1270	नहरी	0.1270	1.21		
11/2	0.1260	नहरी	0.1260	1.20		
12	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
13	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
14/1	0.0850	नहरी	0.0850	0.81		
14/2	0.1680	नहरी	0.1680	1.59		
15	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
16	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
17/1	0.2100	नहरी	0.2100	1.99		
17/2	0.0430	नहरी	0.0430	0.41		
18	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
19	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
20	0.2530	नहरी	0.2530	2.40		
कुल कित्ता : 24		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	4.8070	45.61		
मु.न. 34						
कि.न. 5/5	0.1891	गै.सु. वाणिज्यिक	0.1891	0.00		
5/6	0.0222	गै.सु.आवासीय	0.0222	0.00		
6/5	0.1093	गै.सु. वाणिज्यिक	0.1093	0.00		
6/6	0.1277	गै.सु.आवासीय	0.1277	0.00		
14/5	0.1225	गै.सु.आवासीय	0.1225	0.00		
15/1	0.1093	गै.सु. वाणिज्यिक	0.1093	0.00		
15/2	0.1307	गै.सु.आवासीय	0.1307	0.00		
16/1	0.1093	गै.सु.वाणिज्यिक	0.1093	0.00		
16/2	0.1307	गै.सु.आवासीय	0.1307	0.00		
17/3	0.2485	गै.सु.आवासीय	0.2485	0.00		
24/4	0.1743	गै.सु.आवासीय	0.1743	0.00		
25/5	0.0762	गै.सु.वाणिज्यिक	0.0762	0.00		
25/6	0.0911	गै.सु.आवासीय	0.0911	0.00		



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 4 जैड
पटवार हल्का :- 4 जैड
भू.अभि.नि. :- चक महाराजका
तहसील :- गंगानगर
जिला :- गंगानगर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2071-2074 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 149
खाता संख्या पुराना :- 147

कुल किता : 13

भूमि प्रकार के
अनुसार क्षेत्रफल
गै.मु. 0.4077 0.00
वाणिज्यिक
गै.मु.आवासीय 1.0477 0.00
गै.मु.वाणिज्यिक 0.1855 0.00

मु.न. 35

कि.न. 1/1

1/2

2/1

2/2

3/3

3/4

8/1

9

10/1

10/2

11/1

11/2

12

13/2

18/1

19

20/1

20/2

0.0962 गै.मु. 0.0962 0.00
0.0428 गै.मु. सड़क 0.0428 0.00
0.2074 गै.मु. 0.2074 0.00
0.0206 गै.मु. सड़क 0.0206 0.00
0.0075 गै.मु. सड़क 0.0075 0.00
0.0763 गै.मु.आवासीय 0.0763 0.00
0.0920 गै.मु.आवासीय 0.0920 0.00
0.2530 गै.मु. 0.2530 0.00
0.1149 गै.मु. 0.1149 0.00
0.0371 गै.मु. सड़क 0.0371 0.00
0.1149 गै.मु. 0.1149 0.00
0.0371 गै.मु. सड़क 0.0371 0.00
0.2530 गै.मु. 0.2530 0.00
0.0920 गै.मु.आवासीय 0.0920 0.00
0.0920 गै.मु.आवासीय 0.0920 0.00
0.2530 गै.मु. 0.2530 0.00
0.1139 गै.मु. 0.1139 0.00
0.0371 गै.मु. सड़क 0.0371 0.00

कुल किता : 18

भूमि प्रकार के
अनुसार क्षेत्रफल
गै.मु. 1.4063 0.00
गै.मु. सड़क 0.1822 0.00
गै.मु.आवासीय 0.3523 0.00

मु.न. 48

कि.न. 1/1

2/1

2/2

3/2

0.1420 गै. मु. आवासीय 0.1420 0.00
0.0090 गै. मु. आवासीय 0.0090 0.00
0.2290 गै. मु. आवासीय 0.2290 0.00
0.2380 गै. मु. आवासीय 0.2380 0.00

कुल किता : 4

भूमि प्रकार के
अनुसार क्षेत्रफल
गै. मु. आवासीय 0.6180 0.00

मु.न. 50

कि.न. 1

0.2280 गै.मु.वाणिज्यिक 0.2280 0.00

कुल किता : 1

भूमि प्रकार के
अनुसार क्षेत्रफल
गै.मु.वाणिज्यिक 0.2280 0.00

मु.न. 64

कि.न. 8/1

12/1

13

18

19

20

21

0.0630 गै.मु. 0.0630 0.00
0.1900 गै.मु. 0.1900 0.00
0.2530 गै.मु. 0.2530 0.00
0.0510 गै.मु. 0.0510 0.00
0.1770 गै.मु. 0.1770 0.00
0.2530 गै.मु. 0.2530 0.00
0.0630 गै.मु. 0.0630 0.00

कुल किता : 7

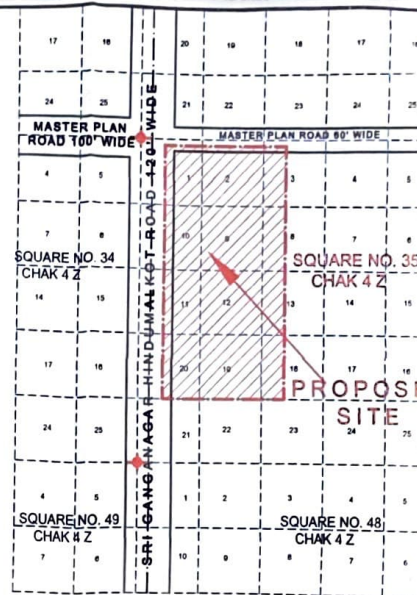
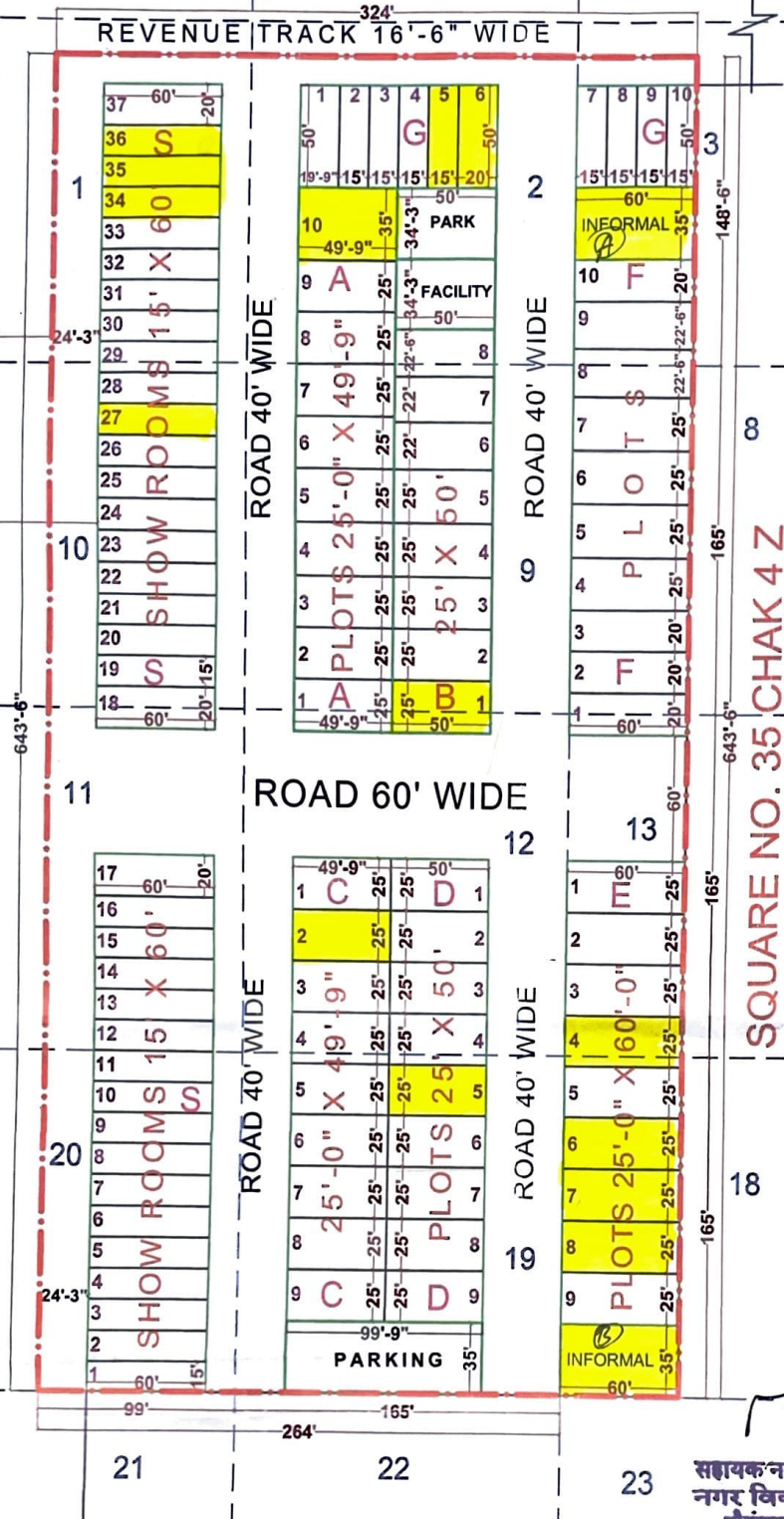
भूमि प्रकार के
अनुसार क्षेत्रफल
गै.मु. 1.0500 0.00

TO HINDUMALKOT

SRI GANGANAGAR HINDUMALKOT ROAD 120' WIDE

MASTER PLAN ROAD 60' WIDE

REVENUE TRACK 16'-6" WIDE



PART OF CHAK PLAN

REFERENCE :-

1. JAMABANDI AREA SHOWN THUS :-
2. KILLA LINE SHOWN THUS :-
3. SQUARE POINT SHOWN THUS :-
4. JAMABANDI AREA :- 208494.00 Sq. Feet
5. SCALE 1" = 65'
6. OWNER :-

LAND USE ANALYSIS :-

TOTAL LAND 208494.00 Sq. Ft.

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN Sq.ft.	%TAGE
1	COMMERCIAL	34200.00 Sq.ft.	16.40 %
2	RESIDENTIAL	79941.25 Sq.ft.	38.63 %
3	INFORMAL	4200.00 Sq.ft.	2.01 %
4	PARKING	3491.25 Sq.ft. (10.21 % OF COMM.	1.68 %
5	PARK	1712.50 Sq.ft. (5.01 % OF COMM.	0.82 %
6	FACILITY	1712.50 Sq.ft. (5.01 % OF COMM.	0.82 %
7	ROAD	8325.50 Sq.ft.	39.64 %
TOTAL		208494.00 Sq.ft.	100.00 %

न्यास स्तर पर यचित ले आउट प्लान संमिति के बैठक दिनांक 26/06/2025 में साईट प्लान आउट प्लान पत्रांक 18 दिनांक 03/07/2025 द्वारा स्वीकृत/अनुमोदित किया गया। 857

सहायक नगर निबंधक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिराषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

LAYOUT - PLAN

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)



LAYOUT PLAN OF KILLA NO. 1,2,3,8,10,11,13,18,20(EACH PART) 9,12,19 SQUARE NO. 35 CHAK 4 Z AT Teh. & Dist. SRI GANGANAGAR (RAJ.)



सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No. : IN-RJ15300795858537X
Certificate Issued Date : 01-Jul-2025 04:33 PM
Account Reference : NONACC (SV)/ rj3104604/ SRIGANGANAGAR/ RJ-SG
Unique Doc. Reference : SUBIN-RJRJ310460413367198857353X
Purchased by : RAAS INDIA PVT LTD
Description of Document : Article 33(vii) Lease Deed through public auction by Govt./ULBs/ State Enterprises- Lease period exceeding 30 year or perpetual (ii)
Property Description : AFFIDAVIT
Consideration Price (Rs.) : 0
 (Zero)
First Party : RAAS INDIA PVT LTD
Second Party : RERA
Stamp Duty Paid By : RAAS INDIA PVT LTD
Stamp Duty Payable (Rs.) : 100
 (One Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.) : 10
 (Ten only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.) : 10
 (Ten only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.) : 10
 (Ten only)
Stamp Duty Amount(Rs.) : 130
 (One Hundred And Thirty only)

For RAAS INDIA PVT.LTD

Authorised Signatory
 Authorised Signatory



PF 0009545211

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
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate
3. In case of any discrepancy, please inform the Competent Authority

E Stamp Certificate No. :- IN-RJ15300795858537X

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed at Sri Ganganagar on 12th day of November, 2025 by and between

1. **Raas India Private Limited (PAN NO. AAKCR8574M)** Block B, House No. 38 Ayodhya Marg Hanuman Nagar, Jaipur, Sriganganagar, Rajasthan, India, 302012 through Authorized Signatory Rajkumar Sharma duly authorized vide board resolution dtd 26.09.25 [hereinafter referred to as the "Promoter" or "Party of the First Part", which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)]

AND

2. **Mr. Himanshu Bihani S/o Sh. Sharad Bihani (Aadhar No. XXXX XXXX 2193) (PAN NO. AQLPB3205H)** aged about 27 years R/o 501, President Regency, 3/5, Manorma Ganj, Indore, Madhya Pradesh, 452001 [hereinafter referred to as the "Promoter" or "Party of the Second Part", which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)].

Both the above promoters are hereinafter individually referred to as the "Party" and collectively as the "Parties".

WHEREAS:

The Above referred parties are promoting a project "VRINDAVAN ENCLAVE" with cumulative area admeasuring 1.9408 hect.. And individually for first party i.e. Raas India Private Limited project titled as Vrindavan Enclave vide application no. RAJ-RERA-APP-P-2025-11246 admeasuring 1.5810 hect. situated at Chak 4 Z Square No. 35 Killa No. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 19, 20 Tehsil & District Sri Ganganagar (Raj.) along with Second Party Himanshu Bihani project titled as Vrindavan Enclave vide application no. RAJ-RERA-APP-P-2025-11171 admeasuring 0.3598 hect. situated at Chak 4 Z Square No. 35 Killa No. 3/2, 8/1, 13/2, 18/1 Tehsil & District Sri Ganganagar (Raj.) as stated in the title documents.

- A. Both the Promoters has following ownership rights and land area along with enumerated plots for sale

For RAAS INDIA PVT.LTD.

[Signature]
Authorized Signatory

1 of 6
ATTESTED
[Signature]
15.11.2025
SATISH BEDI
NOTARY
Sri Ganganagar (Rajasthan) India

[Signature]

S. No.	Name	Party	Project name	Area (in Hect)	Address of project land	Area (in %)
1	Raas India Private Limited	First Party as promoter	VRINDAVAN ENCLAVE (RAJ-RERA-APP-P-2025-11246)	1.5810	Chak 4 Z Square No. 35 Killa No. 1, 2, 9, 10, 11, 12, 19, 20	81.50%
2	Himanshu Bihani	Second Party also as promoter	VRINDAVAN ENCLAVE (RAJ-RERA-APP-P-2025-11171)	0.3598	Chak 4 Z Square No. 35 Killa No. 3/2, 8/1, 13/2, 18/1	18.50%

Himanshu Bihani

S. No.	PLOTS	W	L	Sqft
1	E-1	25	60	1500
2	E-2	25	60	1500
3	E-3	25	60	1500
4	E-4	25	60	1500
5	E-5	25	60	1500
6	E-6	25	60	1500
7	E-7	25	60	1500
8	E-8	25	60	1500
9	E-9	25	60	1500
10	F-1	20	60	1200
11	F-2	20	60	1200
12	F-3	20	60	1200
13	F-4	25	60	1500
14	F-5	25	60	1500
15	F-6	25	60	1500
16	F-7	25	60	1500
17	F-8	22.5	60	1350
18	F-9	22.5	60	1350
19	F-10	20	60	1200
20	G-7	15	50	750
21	G-8	15	50	750
22	G-9	15	50	750
23	G-10	15	50	750
24	Informal sector A	35	60	2100
25	Informal sector B	35	60	2100

For RAAS INDIA PVT.LTD.

2TH JUNE 2025
Authorised Signatory

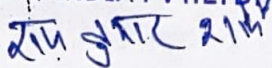
2 of 6

ATTESTED

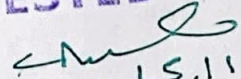
SATISH BEHRA 11.20.25
NOTARY
Sri Ganganagar (Rajasthan) India

Raas India Private Limited

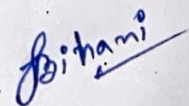
S. No.	PLOTS	W	L	Sqft
1	A-1	25	49.75	1243.75
2	A-2	25	49.75	1243.75
3	A-3	25	49.75	1243.75
4	A-4	25	49.75	1243.75
5	A-5	25	49.75	1243.75
6	A-6	25	49.75	1243.75
7	A-7	25	49.75	1243.75
8	A-8	25	49.75	1243.75
9	A-9	25	49.75	1243.75
10	A-10	35	49.75	1741.25
11	B-1	25	50	1250
12	B-2	25	50	1250
13	B-3	25	50	1250
14	B-4	25	50	1250
15	B-5	25	50	1250
16	B-6	22	50	1100
17	B-7	22	50	1100
18	B-8	22.5	50	1125
19	C-1	25	49.75	1243.75
20	C-2	25	49.75	1243.75
21	C-3	25	49.75	1243.75
22	C-4	25	49.75	1243.75
23	C-5	25	49.75	1243.75
24	C-6	25	49.75	1243.75
25	C-7	25	49.75	1243.75
26	C-8	25	49.75	1243.75
27	C-9	25	49.75	1243.75
28	D-1	25	50	1250
29	D-2	25	50	1250
30	D-3	25	50	1250
31	D-4	25	50	1250
32	D-5	25	50	1250
33	D-6	25	50	1250
34	D-7	25	50	1250
35	D-8	25	50	1250
36	D-9	25	50	1250
37	G-1	19.75	50	987.5
38	G-2	15	50	750
39	G-3	15	50	750

For RAAS INDIA PVT.LTD.

 Authorised Signatory

ATTESTED


SATISH BEDI
NOTARY

Sri Ganganagar (Rajasthan) Ind.



40	G-4	15	50	750
41	G-5	15	50	750
42	G-6	20	50	1000
43	S-1	15	60	900
44	S-2	15	60	900
45	S-3	15	60	900
46	S-4	15	60	900
47	S-5	15	60	900
48	S-6	15	60	900
49	S-7	15	60	900
50	S-8	15	60	900
51	S-9	15	60	900
52	S-10	15	60	900
53	S-11	15	60	900
54	S-12	15	60	900
55	S-13	15	60	900
56	S-14	15	60	900
57	S-15	15	60	900
58	S-16	15	60	900
59	S-17	20	60	1200
60	S-18	20	60	1200
61	S-19	15	60	900
62	S-20	15	60	900
63	S-21	15	60	900
64	S-22	15	60	900
65	S-23	15	60	900
66	S-24	15	60	900
67	S-25	15	60	900
68	S-26	15	60	900
69	S-27	15	60	900
70	S-28	15	60	900
71	S-29	15	60	900
72	S-30	15	60	900
73	S-31	15	60	900
74	S-32	15	60	900
75	S-33	15	60	900
76	S-34	15	60	900
77	S-35	15	60	900
78	S-36	15	60	900
79	S-37	20	60	1200

For RAAS INDIA PVT.LTD,

21/11/2025

Authorised Signatory

4 of 6



ATTESTED

SATISH BEDI
NOTARY

Sri Ganganagar (Rajasthan) India

21/11-2025

B. Both the Promoter separately converted their land from agriculture land and separate 90-A order given by Urban Improvement Trust Sri Ganganagar, vide Letter No. Letter No. LU2012/SGN/2024-25/101255 (Raas India Private Limited) dated 19/03/2025 and LU2012/SGN/2024-25/101286 dated 15/05/2025 (Himanshu Bihani) respectively for each party.

C. And both the parties got the combined approval of the layout plan from Urban Improvement Trust Sri Ganganagar in meeting vide letter no. NIYOJAN/2025/857 dtd 03.07.25 and approval vide letter No. RajKaj Ref No. 17213500, Dated 22.08.2025.

D. No other saleable area is available other than the plots mentioned at S. No A. The above mentioned plots in tabular form are the only plots available for sale.

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

1. That both parties are individually promoting the project on their specific share of land for the above referred project land under the name of **"VRINDAVAN ENCLAVE"**. The project name shall be VRINDAVAN ENCLAVE for both the projects and will be distinguished from eachother (wherever required) by suffixing the application no.

For Raas India Private Limited

Vrindavan Enclave (RAJ-RERA-APP-P-2025-11246)

For Himanshu Bihani

Vrindavan Enclave (RAJ-RERA-APP-P-2025-11171)

2. That the parties undertake to constitute a MOU between them and submit a copy of the same to RERA for project registration for the said land w.r.t. acknowledgement of liability to develop and maintain common area in land of eachother in order to protect the rights of allottees of the combined project.

3. That the layout is approved by the competent authority considering law of the land along with township policy and requisite ratio of 60:40. Both the parties will develop and maintain their specific underlying development and maintenance of common area in their demarcated land. However, in case of discrepancy/ dispute between the parties w.r.t. the development and maintenance responsibility of common area, both parties shall be mutually responsible for development of common areas even for eachothers' land. The specific promoter who is owner of his land (3598sqm) i.e. Himanshu Bihani will be responsible for development of common area of his own land & for the remaining area (15810 sqm) the person who is owner i.e. RAAS India Private Limited will be responsible for developing the common area of remaining land. However, in case of discrepancy/ dispute w.r.t. the development and maintenance responsibility of common area either with allottees or otherwise, both promoters shall be jointly and individually responsible even for the demarcated land of each other.

For RAAS INDIA PVT.LTD.

Authorised Signatory

SATISH BEDI
NOTARY

5 of 6 in Ganganagar (Rajasthan) Inc.

Bihani

4. Both the parties have separately opened their designated separate bank account as follow as per RERA order No F1 (31) RJ/RERA/2019/687 dated 07.06.2024 and as provided in sub clause (D) of Clause (1) of sub- section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.

100% - Raas India Private Limited Vrindavan Enclave Collection Account.

70% - Raas India Private Limited Vrindavan Enclave Retention Account.

30% - Raas India Private Limited Vrindavan Enclave Promoters Account.

100% - Himanshu Bihani Vrindavan Enclave Collection Account.

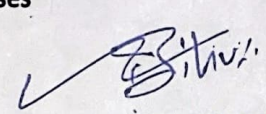
70% - Himanshu Bihani Vrindavan Enclave Retention Account.

30% - Himanshu Bihani Vrindavan Enclave Promoters Account.

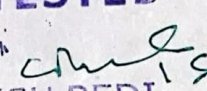
5. That all the rights and Liabilities as imposed by the RERA act shall be executed individually by each party as per their ownership of land. However, in case the development and maintenance responsibilities of common area is not meet by the specific promoter the other promoter explicitly acknowledges the liability to get the work done at his own cost on the land of other promoter.
6. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project " **VRINDAVAN ENCLAVE** " shall be borne by the parties in the ratio of their ownership for their specific land.
7. That, if any contradiction arises or any loss or damage to any allottee arises in any manner in the future the parties individually takes responsibility to compensate for the same and in case the specific promoters denies any such liability, the other promoter outrightly acknowledges the same and affirms to take all such liabilities w.r.t. to the development and maintenance of common areas.

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

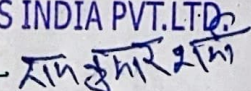
Witness No. 1:


NEERAJ BIHANI S/O NAGENDER BIHANI
32-33 VRINDAVAN VIHAR
CHANDI PATH
SAIGANAGAR

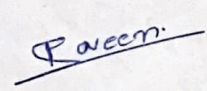
ATTESTED

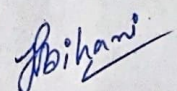

SATISH BEDI
NOTARY
Sri Ganganagar (Rajasthan) India

For RAAS INDIA PVT.LTD.


Authorised Signatory
Raas India Private Limited
(Promoter)

Witness No. 2:


NAVEEN JHA S/O SHALIDRAM JHA
38-B-NASTUDEV NAGAR
SAIGANAGAR


Himanshu Bihani
(Promoter)