



SIMANT BHARDWAJ



ADVOCATE, RAJASTHAN HIGH COURT
EX-ADDITIONAL PUBLIC PROSECUTOR, AJMER

OFFICE :-

ADVOCATE CHAMBER NO. 6,
DIST. & SESSION COURT CAMPUS,
AJMER

RESIDENCE :

26 " SHRI KALYANAM"
OPP. SINDHU BHAWAN,
PANCHSHEEL-C AJMER

MOBILE NO. 9829253571, 9782094599, EMAIL: simantadvocate@gmail.com

BHARDWAJ LAW ASSOCIATE'S

ADVOCATE'S AND LEGAL CONSULTANTS

ASSOCIATED WITH



- | | | |
|-------------------------|-------------------|------------------------------|
| * LIC of India , | * Bank of India, | * ALLAHABAD BANK, |
| * Nagar Nigam ajmer | * UCO Bank | * Punjab National Bank |
| * Citi fincorp services | * Kotak Bank Ltd. | * OBC Bank, |
| * PRASAR BHARTI, | * BRKG Bank, | * Rashtriya military School, |
| * Indusind Bank | * Future Group | * AU Small finance bank |
| * BIG bazaar | * CSM Ajmer | * Ujjivan Small finance bank |

Department/Bank :- RERA Registration, Ajmer

Title Holder Name :- M/S R.S. INFRASTRUCTURE

Report :- LEGAL OPINION CUM NON ENCUMBRANCE
CERTIFICATE & LEGAL SCRUTNY REPORT

Report No. :- Rera/2023/02

Date:- 03.07.2023

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 03-07-2023 2:42 PM

Fee Receipt No	: 202302001012906	Receipt Date	: 03/07/2023
Name	: SIMANT BHARDWAJ ADV, SIMANT BHARDWAJ ADV	Document S. No.	: 202301001011939
Address	: AJMER		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 100
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 100
From Year 2022 To Year 2023		Total Amount	: ₹ 100

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Registration Receipt RJ1467421844080 ₹ 100

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

SIMANT BHARDWAJ
ADVOCATE, RAJASTHAN HIGH COURT

Title Opinion Report

Reg : **Title Opinion on the property situated at Khasra No. 178/1647, 178/1893, 182, 189/1646, 1958/178, 1960/181, 1962/188, and 1964/189 village Lohagal, RI Area Makarwali, Tehsil & Dist. Ajmer.**

On the basis of the copies of title deeds pertaining to the said immovable property and the other information submitted by title holder, I have conducted a detailed search and investigation and submit my report as under :

1. Name(s) and Address(es) of the Title holder(s)

M/S R.S. Infrastructure through it's Partner Mr. Rajeev Maloo S/O Mr. Satyanaryan Maloo, R/O 1/432 Maloo Sadan Krishanganj road, Ajmer & Mr. Sunil Bhati S/O Mr. Mohan Lal Bhati R/O 308 B aaradhya Chungi Chowki Shastri Nagar, Ajmer.

2. Description of immovable property :-

Khata No.	Khasra No.	Extent areas of Land	Location
New 239 old 605	178/1647, 178/1893, 182, 189/1646, 1958/178, 1960/181, 1962/188, and 1964/189	0.0100 hect. 0.1600 hect. 0.02800 hect 0.0200 hect. 0.3500 hect. 0.1100 hect 0.0700 hect. 0.1100 hect Total land of 8 Khasra is 1.1100 hect.	village Lohagal, RI Area Makarwali, Tehsil & Dist. Ajmer.

[Handwritten Signature]



3. Nature of the Property:

The proposed property is converted under section 90A of Rajasthan land revenue act 1956 and property surrendered in favor of Ajmer Development Authority Ajmer, And ADA also issued_order no. 09/2016 dated 15.06.2017.

4. List of Documents Perused (Photocopy):

- 1) **Photocopy of Jambandi samwat 2072-2075** Of Khata No. 239 old 2, Khasra no. 178/1647, 178/1893, 182, 189/1646, 1958/178, 1960/181, 1962/188, and 1964/189 village Lohagal, RI Area Makarwali, Tehsil & Dist. Ajmer issued by halka patwari on dated 14.04.2020.
- 2) **Photocopy of Sale Deed** dated 28.06.2020 executed by Mrs. Nani w/o Mr. Jodha, Mrs. Kalpana, Mrs. Prem both are D/O Mr. Jodha, Mr. Banshi, Mr. Ramdev Mr. Shankar, Mr. Sohan all are son of Jodha and Mr. Mohan s/o Mr. Sujan all are R/O Village Lohagal Dist. Ajmer in favor of M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati It's duly registered by sub registrar Ajmer 2 in their records it's registered in Book no. 1 volume no. 637, page no. 90, sr. no. 202003002102807 and paste on Suppl. Book no. 1 volume no. 2546 page no. 407 to 418 on date 30.06.2020.
- 3) **Photocopy of Jambandi** Of Khata No. 605 new 239 old, Khasra no. 178/1647, 178/1893, 182, 189/1646, 1958/178, 1960/181, 1962/188, and 1964/189 village Lohagal, RI Area Makarwali, Tehsil & Dist. Ajmer issued by halka patwari.
- 4) **Photocopy of 90A Order** no. LU2012/ADA/2020-21/100228 dated 10.06.2021 issued by ADA in f/o M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati.
- 5) **Photocopy of Partnership deed** dated 01.05.2017 M/S R.S. Infrastructure it's partner Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati. It's duly attested by Notary public V.J. Singh dated 03.05.2017.

[Handwritten Signature]



- 6) **Photocopy of Demand letter** no. ADA/12/Niyamn/2023-24/100 dated 13.04.2023 issued by ADA in f/o M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati.
- 7) **Photocopy of Deposit slips Dated 29.05.2023.**
- 8) **Photocopy of layout Plan** no. ADA/12/Niyamn/2023/F-1538/3629 dated 08.06.2023 issued by ADA in f/o M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati.
5. **Legal intervention/issue that is/may affects title of the property:**

1. Whether the proposed property is subject to any minor's claim or any other claims -

Not applicable

2. Whether local state/municipal laws or central Acts like Land Acquisition Act, Urban Ceiling Act etc., affects the title of the property-

Not applicable

7. **Status of owner/s (Individual, HUF, Partnership firm, Company etc.)**

M/S R.S. Infrastructure is a Partnership firm through it's Partner Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati.

8. **Year up to which the property tax / society charge has been paid (Description of property tax / society charges receipt) :-**

House tax / property tax abolished in Rajasthan.

9. **Whether the particulars of registration as given in the title deeds shown to the counsel tally with the particulars as stated in the records of the registrar's office :-**

We have got relevant and available records verified at the office of the concerned sub registrar Ajmer of assurance. Name of M/S R.S. Infrastructure it's partner Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati is endorsed in land revenue record and ADA record also

[Handwritten Signature]



10. Whether the property/s has/have been mutated in the names of the person/s offering the mortgage ? :-

Yes, Property have been muted in the name of M/S R.S. Infrastructure it's partner Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati in ADA and land revenue report.

11. Where the property/ies under consideration involves land, whether the land is agriculture / non agriculture land, in case of N.A. land / plot whether it is allowed for use residential/ commercial / industrial purpose:-

Yes, Said property converted by ADA Ajmer, 90A Order no. LU2012/ADA/2020-21/100228 dated 10.06.2021 issued by ADA in f/o M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati.

12. Whether there is any construction over the said land any permission or approved lay out plan obtained from competent authority ? (Please state here about the permission and approved lay out plan and copies verified in original or photo copy) :-

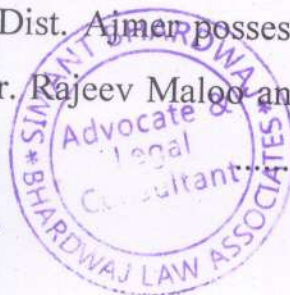
M/S R.S. Infrastructure it's partner Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati got layout plan, but owner of said property will construction of project after RERA registration and approval of sanctioned map by ADA.

12. Description of the inspection receipt issued by sub registrar (number and date, copy of inspection receipt and year wise search report be attached along with the report) :-

It is certified that I have made a search of Sub Registrar's , book at Ajmer on 03.07.2023 from year 2022 to 2023, In token of my above search I am enclosing the Receipt dated 03.07.2023 of Rs 100/- issued by Sub-Registrar Ajmer, It is also certified that the title deeds under reference were found registered with concerned Sub- Registrar as per details above.

14. Complete Flow of the title / Observations:

At present said Khata No. 239 old 2, Khasra no. 178/1647, 178/1893, 182, 189/1646, 1958/178, 1960/181, 1962/188, and 1964/189 village Lohagal, RI Area Makarwali, Tehsil & Dist. Ajmer possessed by M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati It's mentioned in Jamabandi.



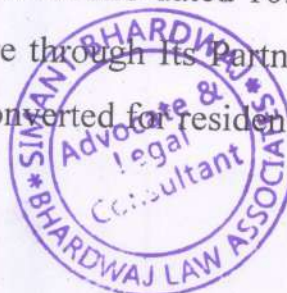
Jambandi samwat 2072-2075 Of Khata No. 239 old 2, Khasra no. 178/1647, 178/1893, 182, 189/1646, 1958/178, 1960/181, 1962/188, and 1964/189 village Lohagal, RI Area Makarwali, Tehsil & Dist. Ajmer shows Mrs. Nani w/o Mr. Jodha, Mrs. Kalpana, Mrs. Prem both are D/O Mr. Jodha, Mr. Banshi, Mr. Ramdev Mr. Shankar, Mr. Sohan all are son of Jodha and Mr. Mohan s/o Mr. Sujan are recorded Khatedar of said land, its mentioned in jamabandi.

Mrs. Nani w/o Mr. Jodha, Mrs. Kalpana, Mrs. Prem both are D/O Mr. Jodha, Mr. Banshi, Mr. Ramdev Mr. Shankar, Mr. Sohan all are son of Jodha and Mr. Mohan s/o Mr. Sujan all are R/O Village Lohagal Dist. Ajmer sold said property and executed a Sale Deed dated 28.06.2020 in favor of M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati. It's duly registered by sub registrar Ajmer 2 in their records it's registered in Book no. 1 volume no. 637, page no. 90, sr. no. 202003002102807 and paste on Suppl. Book no. 1 volume no. 2546 page no. 407. to 418 on date 30.06.2020.

Name of M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati endorsed in land revenue record of panchayat. Jambandi Of Khata No. 605 new 239 old, Khasra no. 178/1647, 178/1893, 182, 189/1646, 1958/178, 1960/181, 1962/188, and 1964/189 village Lohagal, RI Area Makarwali, Tehsil & Dist. Ajmer sh issued by halka patwari.

M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati applied for U/S 90A Raj. Land revenue act in ADA Ajmer. 90A Order no. LU2012/ADA/2020-21/100228 dated 10.06.2021 issued by ADA in f/o M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati. Property converted for residential purpose.

[Handwritten signature]



Mr. Rajeev Maloo & Mr. Sunil Bhati constitute a partnership firm under name of M/S R.S. Infrastructure, partnership deed executed by Rajeev Maloo & Sunil Bhati dated 01.05.2017. it's attested by Notary V.J. Singh dated 03.05.2017.

ADA issued Demand letter no. ADA/12/Niyamn/2023-24/100 dated 13.04.2023 in f/o M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and sunil Bhati. They deposited all demand money in ADA vide deposit slips dated 29.05.2023. ADA also issued layout Plan no. ADA/12/ Niyamn/2023/F-1538/3529 dated 08.06.2023 in f/o M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and Mr. Sunil Bhati.

It's property has came legally into hands of present owner *M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and sunil Bhati.*, Chain of title is proper, complete and sufficient. It's Confirm and that the original title deeds submitted are originals registered before the Sub Registrar and proper stamp duty has been paid.

15. Conclusion / Observation (if any):

We have perused the documents forwarded to *M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and sunil Bhati.* and as per the inspection and search conducted by us on the basis of the records available in the office of concerned the said property is free from encumbrances, *M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and sunil Bhati* is/are recorded owner(s) of the said floor/property having a clear and marketable title to the said floor/property.

As per the scrutiny of the documents produced before me, I have opinion that are the present owner of the said property and enjoying its exclusive ownership and holds clear, unassailable and marketable title over the said property.



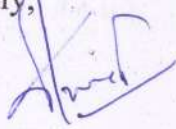
CERTIFICATE ON TITLE AND MARKETABILITY OF PROPERTY:

This is to Certify that *M/S RS Infrastructure through Its Partners Mr. Rajeev Maloo and sunil Bhati* present title holder and They are present owner of the said *Khata No. 239 old 2, Khasra no. 178/1647, 178/1893, 182, 189/1646, 1958/178, 1960/181, 1962/188, and 1964/189 village Lohagal, RI Area Makarwali, Tehsil & Dist. Ajmer* It is valid, clear, unassailable and marketable and free from all sorts of encumbrances .

I hereby certify that I have personally visited the Office of Registrar / Sub-Registrar and also search the records of Central Registry created under Section 20 of the SARFAESI Act, 2002 and personally searched and verified the information furnished in this report. I have compared the Deed & sale deeds given to me with the copy of it available in the Office of Sub-Registrar and have found that both are tallying with each other. I also certify that the title deeds in respect of the captioned properties are genuine, original and properly executed.

Thanking you,

Yours truly,



SIMANT BHARDWAJ

ADVOCATE

जम्माबंदी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम - लोहागल
पटवार हल्का - लोहागल
भू अभि नि क्षेत्र - माकड़वाली
तहसील - अजमेर
जिला - अजमेर

भूमि धारक का नाम - राज सरकार
क्षेत्रफल की इकाई - हेक्टेयर
खाता संख्या नया - 605
खाता संख्या पुराना - 239

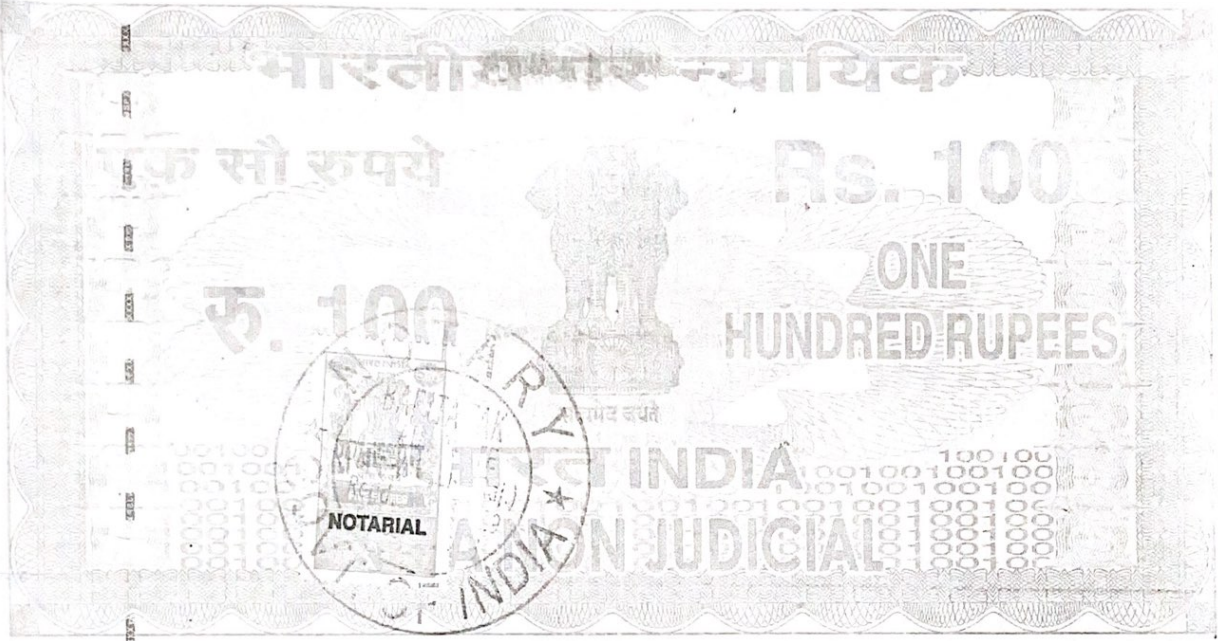
कास्तकार विवरण

1) ममैसर्स आर एस इंग्रट्टकर अजमेर हिस्सा - 1

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सदत लगान	सिंचाई के साधन	अंतरण के क्रम में प्रमाणित नामांतरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
178/1647	0.01	बारानी 3 (0.01)	0.02	-		
178/1893	0.16	बारानी 3 (0.16)	0.32	-		
182	0.28	बारानी 3 (0.28)	0.56	-		
189/1646	0.02	बारानी 3 (0.02)	0.04	-		
1958/178	0.35	बारानी 3 (0.35)	0.7	-		
1960/181	0.11	बारानी 3 (0.11)	0.22	-		
1962/188	0.07	बारानी 3 (0.07)	0.14	-		
1964/189	0.11	चाही 3 (0.11)	0.99	चा.न.196		
कुल खसरे - 8	1.1100		2.9900			

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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



राजस्थान RAJASTHAN

शपथ पत्र

BK 145673

फर्म आर. एस. इंफ्रास्ट्रक्चर ऑफिस न. 308 B, आराध्या, चुंगी चौकी, शास्त्री नगर, अजमेर, जरिये भागीदार श्री राजीव मालू पुत्र स्व. श्री सत्यनारायण मालू उम्र - 50 वर्ष, निवासी - 1/432, मालू सदन, कृष्ण गंज रोड अजमेर व सुनील भाटी पुत्र स्व. श्री मोहन लाल भाटी उम्र - 44 वर्ष निवासी - आराध्या, चुंगी चौकी, शास्त्री नगर, अजमेर, शपथपूर्वक बयान करते हैं कि -

1. यह कि निम्नांकित भूमि जोकि वाके ग्राम लोहागल के खसरा स. 182, 1960/181, 178/1893, 1958/178, 178/1647, 189/1646, 1964/189, 1962/188 को हमारे द्वारा गैर कृषिक प्रयोजनार्थ अजमेर विकास प्राधिकरण के समक्ष आवेदन किया गया था जिस सन्दर्भ में प्राधिकरण द्वारा भूमि की दिनांक 10.06.2021 को 90-A की जाकर अजमेर विकास प्राधिकरण की ले-आउट समिति की बैठक में पास किया गया था।
2. यह कि उक्त योजना में आंतरिक विकास के संदर्भ में अग्रोच रोड, Electric Connection work, वाटर एवं सीवरज का कार्य हमारे द्वारा करवाया जायेगा अतः आंतरिक विकास शुल्क की राशि प्राधिकरण द्वारा नहीं ली जाए। उपरोक्त के सन्दर्भ में हमारे द्वारा आंतरिक विकास हेतु अमानत राशि के रूप में 12.5% भूमि भूखंड अजमेर विकास प्राधिकरण के पक्ष में रहन रखे जाने वाले भूखंडों की सूची आगे वर्णित हैं।

DR R.S. INFRASTRUCTURE

PARTNER

ATTESTED

BABITA TAK
NOTARY PUBLIC, AJMER

DR R.S. INFRASTRUCTURE

PARTNER

कम.स. 8543 दिनांक 09.11.2022 रू100

नाम आर.एस.इन्फ्रास्ट्रक्चर

पिता/पति.....निवासी अजमेर

हस्ते विजय

वास्ते शपथ पत्र

केता हस्ताक्षर

विकेता हस्ताक्षर

राजेश कुमार शर्मा
स्टाम्प विक्रेता
ता.मं 05/2015
नियमित बोर्ड, अजमेर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार	
1. आधारभूत अवसरवना सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये	10
2- गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन (धारा 3-ख) प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु- 20% रुपये 20	
कुल योग 30	
हस्ताक्षर स्टाम्प-वैन्डर	

3. अजमेर विकास प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित लेआउट के अनुसार विकसित भूखंडों का क्षेत्रफल 7165.19 वर्ग मीटर हैं जिसका 12.5% एरिया 957.70 वर्ग मीटर होता है अतः 957.70 वर्ग मीटर रहन रखे जाने हेतु:

भूखंड स. 26 क्षेत्रफल 120.71 वर्ग मीटर
भूखंड स. 27 क्षेत्रफल 120.22 वर्ग मीटर
भूखंड स. 29 क्षेत्रफल 125.41 वर्ग मीटर
भूखंड स. 30 क्षेत्रफल 126.28 वर्ग मीटर
भूखंड स. 31 क्षेत्रफल 128.03 वर्ग मीटर
भूखंड स. 32 क्षेत्रफल 155.20 वर्ग मीटर
भूखंड स. 33 क्षेत्रफल 181.85 वर्ग मीटर

कुल 957.70 वर्ग मीटर के 7 भूखंड रहन रखे जा रहे हैं जिन्हे आंतरिक विकास होने के पश्चात हमे रहन मुक्त कर दिए जायें |

दिनांक -



FOR R.S. INFRASTRUCTURE

PARTNER

राजीव मालू

आर.एस.इंफ्रास्ट्रक्चर

FOR R.S. INFRASTRUCTURE

शपथकर्ता

PARTNER

सुनील भाटी

भागीदार

सत्यापन

हम उपरोक्त शपथकर्ता सत्यापित करते हैं कि ऊपर दिए गये पैरा स. 1, 2, 3 हमारे निजी ज्ञान एवं जानकारी के अनुसार सही व सत्य हैं, कोई भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

दिनांक - -----

ATTESTED
Babita Tak
03/3/23
BABITA TAK
NOTARY PUBLIC, AJMER

FOR R.S. INFRASTRUCTURE

PARTNER

राजीव मालू

आर.एस.इंफ्रास्ट्रक्चर

FOR R.S. INFRASTRUCTURE

शपथकर्ता

PARTNER

सुनील भाटी

भागीदार



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार



क्रमांक: LU2012/ADA/2020-21/100228

दिनांक: 10/06/2021

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

आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री M/S. R.S INFRASTRUCTURE PRESIDENT RAJEEV MALOO पुत्र श्री SATYANARAYAN MALOO जाति MAHESHWARI निवासी 1/432] MALO SADAN] KRISHAN GANJ] BAJRANG GARH CIRCLE] AJMER

श्री M/S. R.S INFRASTRUCTURE PRESIDENT SUNIL BHATI पुत्र श्री MOHAN LAL BHATI जाति MALI निवासी 308&B] CHUNGI CHOKI] LOHAGAL ROAD] SHASTRI NAGAR] AJMER

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

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	लोहागल अजमेर (अजमेर)	M/S. R.S INFRASTRUCTURE	178/1647	100	0.01
2.	लोहागल अजमेर (अजमेर)	M/S. R.S INFRASTRUCTURE	178/1893	1600	0.16
3.	लोहागल अजमेर (अजमेर)	M/S. R.S INFRASTRUCTURE	182	2800	0.28
4.	लोहागल अजमेर (अजमेर)	M/S. R.S INFRASTRUCTURE	189/1646	200	0.02
5.	लोहागल अजमेर (अजमेर)	M/S. R.S INFRASTRUCTURE	1958/178	3500	0.35
6.	लोहागल अजमेर (अजमेर)	M/S. R.S INFRASTRUCTURE	1960/181	1100	0.11
7.	लोहागल अजमेर (अजमेर)	M/S. R.S INFRASTRUCTURE	1962/188	700	0.07
8.	लोहागल अजमेर (अजमेर)	M/S. R.S INFRASTRUCTURE	1964/189	1100	0.11

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की -मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
 3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
 4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
 5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।
 6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।
- यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **10-06-2021** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Signature valid

Digitally Signed by Ashok Kumar
Choudhary
Designation : DS/ AO
Date: 2021.06.10 14:57:36 IST
Reason: Approved
Location: AJMER

S.NO 06 Amount 15000/- Date 18.06-2020
Pur Sh/Smt/Miss Suneel Bhati
Son/Wife/Dau. of Mohan Lal Res. of Ajmer
Through pur. Manish Object of Pur Purchase
Purchaser Goyal
Stamp Vendor
Naya Bazar, Ajmer



Handwritten signature or mark.

S.NO. 177 Amount Rs. 10000/- Date 28-06-2020
 Pur. Sh. Smt. Mrs. Jyoti Khatwani
 Son/Wife/Daughter of Mohan Lal Res. of Ajmer
 Through pur. Mawish Goyal Object of Pur. Purchase

Purchaser

Stamp Vendor

अनु क्र.	पक्षधर का नाम	अंगूठा	पक्षधर का प्रकार
	Collectrate Compound, Ajmer Lic. No-31/12)		Executant Age : 46 Signature :
1	श्री/श्रीमती/श्री SOHAN SINGH RAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JODHA RAWAT, व्यवसाय Farmer/जति RAWAT House No.: GALI NO. 01, Colony: GOTA COLONY, Area: RAWAT MOHALLA, LOHAGAL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN		Executant Age : 68 Signature :
2	श्री/श्रीमती/श्री NANI DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JODHA SINGH RAWAT, व्यवसाय Farmer/जति RAWAT House No.: GALI NO 01, Colony: GOTA COLONY, Area: RAWAT MOHALLA, LOHAGAL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN		Executant Age : 42 Signature :
3	श्री/श्रीमती/श्री BANSI SINGH RAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JODHA SINGH RAWAT, व्यवसाय Farmer/जति RAWAT House No.: GALI NO 01, Colony: GOTA COLONY, Area: RAWAT MOHALLA, LOHAGAL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN		Executant Age : 40 Signature :
4	श्री/श्रीमती/श्री RAMDEV RAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JODHA SINGH RAWAT, व्यवसाय Farmer/जति RAWAT House No.: GALI NO 01, Colony: GOTA COLONY, Area: RAWAT MOHALLA, LOHAGAL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN		Executant Age : 46 Signature :
5	श्री/श्रीमती/श्री SMT. PREM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री RAM PRASAD, व्यवसाय Farmer/जति RAWAT House No.: 0, Colony: VILLAGE KHAJUPURA, Area: MSS HATUNDI, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN		Executant Age : 46 Signature :
6	श्री/श्रीमती/श्री KAMLA DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SOHAN SINGH RAWAT, व्यवसाय Farmer/जति RAWAT House No.: 39, Colony: VILLAGE MAKHUPURA, Area: NEAR AAM WALA BERA, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN		Executant Age : 68 Signature :
7	श्री/श्रीमती/श्री MOHAN SINGH RAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUJAN SINGH RAWAT, व्यवसाय Farmer/जति RAWAT House No.: GALI NO. 01, Colony: VILLAGE LOHAGAL, Area: GOTA COLONY, RAWAT MOHALLA, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN		Executant Age : 35 Signature :
8	श्री/श्रीमती/श्री SHANKAR SINGH RAWAT, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री JODHA SINGH RAWAT, व्यवसाय Farmer/जति RAWAT House No.: GALI NO 01, Colony: GOTA COLONY, Area: RAWAT MOHALLA, LOHAGAL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN		



उप पंजीयक अजमेर द्वितीय



राजस्थान RAJASTHAN

495299

(4)

1. अक्षरों में लिखें	2. अक्षरों में लिखें
3. अक्षरों में लिखें	4. अक्षरों में लिखें
5. अक्षरों में लिखें	6. अक्षरों में लिखें
7. अक्षरों में लिखें	8. अक्षरों में लिखें
9. अक्षरों में लिखें	10. अक्षरों में लिखें

यह कि भविष्य में विक्रयशुदा आराजी कृषि भूमि के कब्जे, काश्त, खातेदारी अधिकारों के प्रति कोई भी अन्य व्यक्ति, दावेदार, उज्रदार, हकदार, व हिस्सेदार किसी भी किस्म का हम मुकिरान् व वारिसान हमारे का पैदा होकर कोई हक व हिस्सा अपना साबित करेगा और उस झगड़े व उज्र तनाजात की वजह से विक्रयशुदा आराजी कृषि भूमि कुल या इसका कोई भी भाग द्वितीय पक्ष क्रेता के कब्जे व दखल में से निकल जायेगा तो उसकी समस्त जिम्मेवारी व जवाबदेही मय द्वितीय पक्ष क्रेता की जरूर रकम इस विक्रय पत्र के व आयन्दा की कुल जरूर लागत जो इस पर लग चुकी होगी को हम मुकिरान् व वारिसान हमारे की अन्य जायदाद मनकूला व गैर मनकूला व वारिसान व कायममुकाम व जानिशन हमारे से मय हर्ज खर्च सहित वसूल व हॉसिल कर लेवे तो इसमें हम मुकिरान् व वारिसान हमारे को कोई उज्र आपत्ति नहीं हो सकेगी।

यह कि विक्रयशुदा आराजी कृषि भूमि के प्रति जो हक हकूक मालिकाना आज दिवस तक हम मुकिरान् व वारिसान हमारे को हासिल व प्राप्त थे व है वो समस्त हक हकूक मालिकाना व खातेदारी अधिकार आज दिवस से उक्त द्वितीय पक्ष क्रेता को हॉसिल व प्राप्त होंगे व रहेगे।

जरूर समन बैनामा हाजा मुबलिंग 56,00,000/-अक्षरे छप्पन लाख रुपये में तादादी मुबलिंग 04,00,000/-अक्षरे चार लाख रुपये जरिये बैंक संख्या 043473

...शेष पृष्ठ 05 पर

For R. S. INFRASTRUCTURE

PARTNER

For R. S. INFRASTRUCTURE

S.NO. 06 Amount 15000/- Date 28-06-2020
Pur Sh/Smt/Miss. Laxmi Bhat
Son/Wife/Dau. of Mohan Lal Res. of Ajmer.
Through pur. Manish Object of Pur. Purchase
Goyal

Purchaser

Stamp Vendor

अनु क्र.	पहचान कर	छायाचित्र	अंगूठा	पहचान कर प्रकर
9	श्री/श्रीमती/सुखी R.S. INFRASTRUCTURE PVT LTD. THU. PARTNER RAJEEV MALOO, पुत्रपुत्रीपति श्री SATYA NARAYAN MALOO, व्यवसाय Businessजति MAHESHWARI House No.-OFFICE NO. 3, Colony: BAJRANG GARH PASS, Area: SHRINATH MALL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 49 Signature:
10	श्री/श्रीमती/सुखी R.S. INFRASTRUCTURE PVT LTD THU. PARTNER SUNIL BHATI, पुत्रपुत्रीपति श्री MOHAN LAL BHATI, व्यवसाय Businessजति MALI House No.-OFFICE NO. 3, Colony: BAJRANG GARH PASS, Area: SHRINATH MALL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Claimant Age: 45 Signature:

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।
प्रतिफल राशि रु 5600000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मे से रु 5600000/- 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/सुखी LUCKY BHATI, पुत्रपुत्रीपति श्री RAJESH BHATI जति MALI Age: 26 Add: House No.-OFFICE NO. 3, Colony: BAJRANG GARH PASS, Area: SHRINATH MALL, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुखी MANISH GOYAL, पुत्रपुत्रीपति श्री MAHAVEER PRASAD GOYAL जति AGARWAL Age: 45 Add: House No.-0, Colony: KOTRA, Area: PUSHKAR ROAD, City: AJMER, Pin code: 305001, District: AJMER, State: RAJASTHAN			Signature

202001002003459

उप पंजीकृत, AJMER-II

Sale Deed (Conveyance Deed)





राजस्थान RAJASTHAN

752569

(5)

उपपंजीयक अजमेर 1000 के अंशपत्र	1000/-
राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
1. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
2. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
3. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
4. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
5. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
6. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
7. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
8. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
9. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-
10. राजस्थान राज्य पर पंजीयक अजमेर	1000/-

के द्वारा श्रीमति नानी ने तथा तादादी मुबलिंग 04,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये बैंक संख्या 043474 के द्वारा श्रीमति कमला ने तथा तादादी मुबलिंग 04,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये बैंक संख्या 043475 के द्वारा श्रीमति प्रेम ने तथा तादादी मुबलिंग 04,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये बैंक संख्या 043476 के द्वारा श्री बंशी ने तथा तादादी मुबलिंग 04,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये बैंक संख्या 043477 के द्वारा श्री रामदेव ने तथा तादादी मुबलिंग 04,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये बैंक संख्या 043478 के द्वारा श्री शंकर ने तथा तादादी मुबलिंग 04,00,000/- अक्षरे चार लाख रुपये जरिये बैंक संख्या 043479 के द्वारा श्री सोहन ने तथा तादादी मुबलिंग 14,00,000/- अक्षरे चौदह लाख रुपये के दो बैंक संख्या 043480 व 043481 के द्वारा श्री मोहन ने द्वितीय पक्ष क्रेता के ओरियन्टल बैंक ऑफ कौमर्स के बैंकों द्वारा वसूल पा लिये हैं। इस प्रकार सम्पूर्ण प्रतिफल राशि तादादी मुबलिंग 56,00,000/- अक्षरे छप्पन लाख रुपये द्वितीय पक्ष क्रेता से वसूल पा लिये हैं। अब प्रतिफल राशि की प्राप्ति बाबत द्वितीय पक्ष क्रेता व उनके वारिसान से कुछ भी लेना बाकी व शेष नहीं रहा है सम्पूर्ण प्रतिफल राशि की प्राप्ति के लिये यही विक्रय पत्र काफी व पर्याप्त है अलग से रसीद लिखे जाने की कोई आवश्यकता नहीं है।

उप पंजीयक अजमेर द्वितीय

हम मुकियान इस विक्रय पत्र की बाजाप्ता रजिस्ट्री श्रीमान् उप पंजीयक महोदय, अजमेर के यहां पर स्वयं उपस्थित होकर करा रहे हैं व विक्रय पत्र पंजीयन

...शेष पृष्ठ 06 पर

For R. S. INFRASTRUCTURE

PARTNER

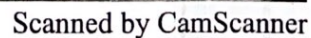
For R. S. INFRASTRUCTURE

PARTNER

Scanned by CamScanner

S.NO. 155 Amount 10,000/- Date 28-06-2020
Pur Sh/Smt/Miss Suresh Bhati
Son/Wife/Dau. of Mohan Lal Res. of Ajmer
Through pur. Hareish Goyal Object of Pur. Purchase
Note - 50,000/- का नोट 3 रु. 25 पैसे
Purchaser 50,000 x 2 = 1,00,000/- Stamp Vendor
10,000 x 1 = 10,000/- (Ankit Agarwal, Lic. No-31/12)
50,000/- Collectorate Compound, Ajmer





क्र.सं. 06 मूल्य 10,000/- दिनांक 28-06-2020
क्रेता श्री/श्रीमति/सुश्री Laxmi Bhatti
पुत्र श्री/पत्नि/पुत्री श्री Mohan Lal निवासी Ajmer.
द्वारा श्री Hansh क्रय का कारण Purchase

क्रेता ~~goyal~~
पूरे 50,000/- का 8 पल्लव नीले
दाने से दिये - पुष्प विक्रेता
नियम बाजार, अजमेर

25,000 x 1 = 25,000/-

15,000 x 1 = 15,000/-

10,000 x 1 = 10,000/-

50,000/-



(7)



इस प्रकार कुल किता 08 कुल रकबा 1.1100 हेक्टेयर (समूह) आराजी कृषि भूमि को विक्रय किया गया है। वाके ग्राम लोहागल तहसील व जिला अजमेर में स्थित है।

आराजी कृषि भूमि से सम्बन्धित अन्य जानकारियां :-

1. हस्तान्तरित कृषि भूमि ग्राम लोहागल तहसील व जिला अजमेर में स्थित है।
2. हस्तान्तरित कृषि भूमि का कुल रकबा 1.1100 हेक्टेयर है।
3. हस्तान्तरित कृषि भूमि मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग/बायपास से लगभग 02 किमी से अधिक की दूरी पर स्थित है।
4. हस्तान्तरित कृषि भूमि का मूल्य 56,00,000/- रुपये से अधिक नहीं है।

लिहाजा यह विक्रय पत्र हमने हमारी राजी खुशी होश हवास में बिना किसी नशे पते के व बिना किसी दहशत, दबाव, व बिना किसी बहकाव के स्वस्थ प्रसन्नचित्त से शारीरिक व मानसिक सही अवस्था में निम्न गवाहों की उपस्थिति में लिख दिया कि जो सही है। इति दिनांक 28-06-2020 ई।

क.पि.गनी

कमला

प्रेम

(न)

(कमला)

(प्रेम)

बन्नीविह

रामदेव

शंकर

(बन्नी)

(रामदेव)

(शंकर)

मोहन

मोहन

(मोहन)

(मोहन)

For R. S. INFRASTRUCTURE

For R. S. INFRASTRUCTURE

(सुनील भाटी)

(राजीव माल)

साक्षी 1

साक्षी 2



Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 5600000 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 336000 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 56000, सरचार्ज राशि 100800 कुल रु 492800 रसीद संख्या 202002002004022 दिनांक 29-06-2020 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 336000 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202001002003459

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, AJMER-II

Registration Endorsement

आज दिनांक 30/06/2020 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 637 में पृष्ठ संख्या 90 क्रम संख्या 202003002102807 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2546 के पृष्ठ संख्या 407 से 418 पर चल्पा किया गया।

202001002003459

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, AJMER-II

