



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	20112023AJ	Receipt Date	24-MAR-2023 12:49
S R Location	AJMER I		
Receipt No	RJ1257840837514		
Name Of Seller	ANIL SHARMA ADV		
Name Of Buyer	NA		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/MANMOHAN SHARMA/AJMER		

Paid Fees			
Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 650	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 660		
(Rupees Six Hundred Sixty Only)			



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

ANIL SHARMA

Advocate Rajasthan High Court

Office-cum-Residence-32, U.I.T. Quarters, Shastri Nagar, AJMER M'ble - 9414010765

dt. : 24/03/2023

TITLE REPORT

To whomsoever it may concern

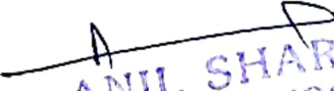
Subject :- Title Search Report of (1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar, (2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar, (3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra, (4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop, (5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Sh. Satyanarayan Maheshwari and (6) Sh. Satyanarayan Maheshwari S/o Sh. Ramswaroop Bhansali the Khata no. 250 Old & 250 New, Khasra no. 4322 measuring 0.7300 Hectare, Khasra no. 4323 measuring 0.3500 Hectare and Khasra no. 4324 measuring 0.3900 Hectare, Total Measuring 1.4700 Hectare.

Name of Owners with Full Address:-

- (1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar, R/o Village Ghooghra, Tehsil and Dist. Ajmer.
- (2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar, R/o Village Ghooghra, Tehsil and Dist. Ajmer.
- (3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra, R/o Village Ghooghra, Tehsil and Dist. Ajmer.
- (4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop, R/o Village Ghooghra, Tehsil and Dist. Ajmer.
- (5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Sh. Satyanarayan Maheshwari, R/o Village Ghooghra, Tehsil and Dist. Ajmer.
- (6) Sh. Satyanarayan Maheshwari S/o Sh. Ramswaroop Bhansali, R/o Village Ghooghra, Tehsil and Dist. Ajmer.

List of documents :-

- (1) Photo Copy of Jamabandi dt. 13/07/2022 Samvat 2073 – 2076 issued in favour of (1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar, (2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar, (3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra, (4) Sh.


ANIL SHARMA
ADVOCATE

- Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop, (5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Sh. Satyanarayan Maheshwari and (6) Sh. Satyanarayan Maheshwari S/o Sh. Ramswaroop Bhansali For the Khata no. 250.
- (2) Photo Copy of 90-A Order no. 100715 dt. 23/08/2022 issued by A.D.A. Ajmer in favour of (1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar, (2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar, (3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra, (4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop, (5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Sh. Satyanarayan Maheshwari and (6) Sh. Satyanarayan Maheshwari S/o Sh. Ramswaroop Bhansali.
- (3) Photo Copy of Demand Letter no. 4583 dt. 22/12/2022 issued by A.D.A. Ajmer in favour of (1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar, (2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar, (3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra, (4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop, (5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Sh. Satyanarayan Maheshwari and (6) Sh. Satyanarayan Maheshwari S/o Sh. Ramswaroop Bhansali.
- (4) Photo Copy of Layout Plan Sanctioned Letter no. 2986 dt. 19/01/2023 issued by A.D.A. Ajmer in favour of (1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar, (2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar, (3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra, (4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop, (5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Sh. Satyanarayan Maheshwari and (6) Sh. Satyanarayan Maheshwari S/o Sh. Ramswaroop Bhansali (with Sanctioned Layout Plan).

Conclusion / Observation if any

As per the photocopy/Xerox of the documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of the opinion that (1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar, (2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar, (3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra, (4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop, (5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Sh. Satyanarayan Maheshwari and (6) Sh. Satyanarayan Maheshwari S/o Sh. Ramswaroop Bhansali are the absolute owners of above khasra land/said land is clear, marketable and free from all encumbrances.


Advocate Anil Sharma
ANIL SHARMA
ADVOCATE



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन उत्तर)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/ADA/2022-23/100715

दिनांक: 23/08/2022

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 हैं :

श्री ARVIND KUMAR पुत्र श्री RAJENDRA KUMAR जाति MAHESHWARI निवासी GHOOGHRAJ AJMER
श्रीमति KHUSHBU पुत्री श्री RAJENDRA KUMAR जाति MAHESHWARI निवासी GHOOGHRAJ AJMER
श्रीमति MANJU DEVI पुत्री श्री BHANWAR LAL MUNDRA जाति MAHESHWARI निवासी GHOOGHRAJ
AJMER

श्री RAJENDRA KUMAR BHANSALI पुत्र श्री RAMSWAROOP जाति MAHESHWARI निवासी GHOOGHRAJ
AJMER

श्री VINEET MAHESHWARI पुत्र श्री SATYANARAYAN MAHESHWARI जाति MAHESHWARI निवासी
GHOOGHRAJ AJMER

श्री SATYANARAYAN MAHESHWARI पुत्र श्री RAMSWAROOP BHANSALI जाति MAHESHWARI निवासी
GHOOGHRAJ 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.	कायड अजमेर (अजमेर)	ARVIND KUMAR, KHUSHBU, MANJU DEVI, RAJENDRA KUMAR BHANSALI, VINEET MAHESHWARI, SATYANARAYAN	4322	7300	0.73
2.	कायड अजमेर (अजमेर)	ARVIND KUMAR, KHUSHBU, MANJU DEVI, RAJENDRA KUMAR BHANSALI, VINEET MAHESHWARI, SATYANARAYAN	4323	3500	0.35
3.	कायड अजमेर (अजमेर)	ARVIND KUMAR, KHUSHBU, MANJU DEVI, RAJENDRA KUMAR BHANSALI, VINEET MAHESHWARI, SATYANARAYAN	4324	3900	0.39
कुल					1.47

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 मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने 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 अभिघृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिघृति 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 अभिघृति 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 **23-08-2022** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन उत्तर)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Signature valid

Digitally Signed by Harishch Kumar
Aditya
Designation: DCC/AC
Date: 2022.08.23 17:56:34 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम :- कायड
पटवार हल्का :- कायड
भू.अभि.नि. :- गगवाना
तहसील :- अजमेर
जिला :- अजमेर

अंतिम चौसाला आधार सम्बत :- 2073 - 2076 जमाबंसी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 250
खाता संख्या पुराना :- 250

काश्तकार का नाम:-

1. अरविन्दकुमार पुत्र राजेन्द्रकुमार हिस्सा- 1/9 जाति- माहेश्वरी सा. घूघरा खातेदार
2. खुशबू पुत्री राजेन्द्रकुमार हिस्सा- 1/9 जाति- माहेश्वरी सा. घूघरा खातेदार
3. मंजू देवी पुत्री भंवरलाल मूंदड़ा हिस्सा- 1/2 जाति- माहेश्वरी सा. घूघरा खातेदार
4. राजेन्द्रकुमारभंसाली पुत्र रामस्वरूप हिस्सा- 1/9 जाति- माहेश्वरी सा. घूघरा खातेदार
5. विनीत माहेश्वरी पुत्र मत्यनारायण माहेश्वरी हिस्सा- 1/12 जाति- माहेश्वरी निवासी ग्राम घूघरा तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान खातेदार
6. मत्यनारायण माहेश्वरी पुत्र रामस्वरूप भंसाली हिस्सा- 1/12 जाति- माहेश्वरी निवासी ग्राम घूघरा तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
4322	0.7300	बारानी 1	0.7300	4.38	स्वीकृत नामान्तरकरण : 1266 31/01/2022 वसीयत	
4323	0.3500	बारानी 1	0.3500	2.10	स्वीकृत नामान्तरकरण : 1292 09/03/2022 विरामत	
4324	0.3900	बारानी 1	0.3900	2.34	स्वीकृत नामान्तरकरण : 1404 12/07/2022 हकत्याग	
कुल खसरे - 3	1.4700		1.4700	8.8200		

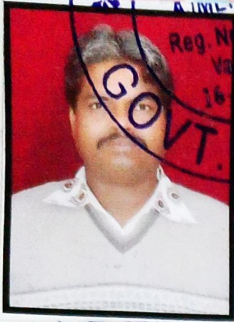
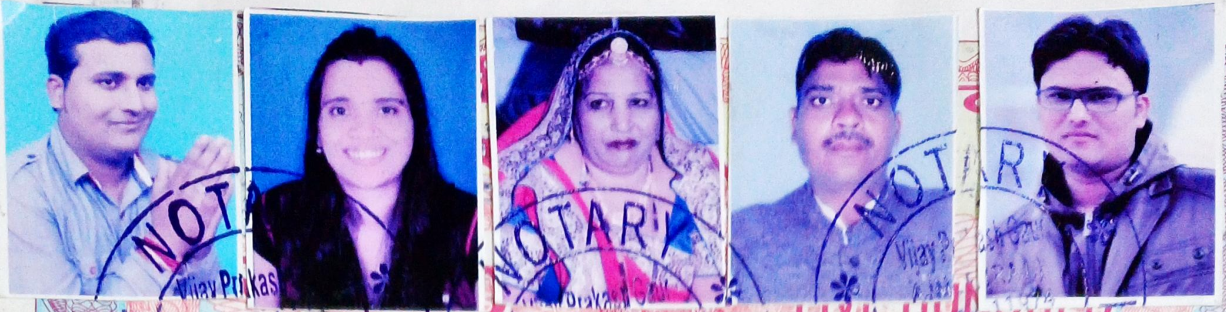
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 13-Jul-2022

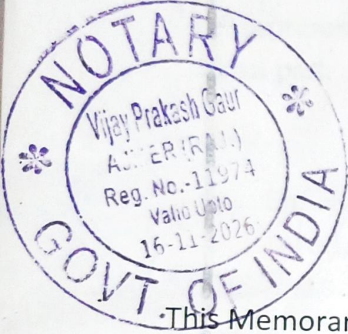
NIC

P.35 ख.ल 3161
13/07/22
ACI -
कृषक का नाम
राजेन्द्रकुमार



राजस्थान RAJASTHAN

Z 299783



Memorandum Of Understanding

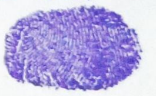
This Memorandum of understanding is being made and executed on this 01 April 2023 at

Between

In reference to our project "PARVATI NAGAR", situated at ,Khasra No.- 4322,4323 & 4324, Gram Kayad, Ajmer.

(1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar having registered address R/o Parvati Sadan ,Jaipur Road ,Ghoogra ,Ajmer Rajasthan. hereinafter referred to as the "owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context here of be deemed to mean and include its representative, successors, liquidators, assignees and Nominees) of the first part.

शुभाग्र मंसाली

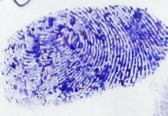
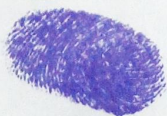
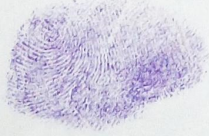


Arvind Mansali

शुभाग्र मंसाली

शुभाग्र मंसाली

शुभाग्र मंसाली



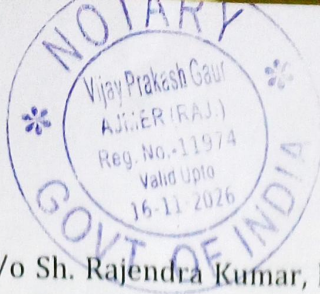
क्र.स 896 मुद्रांक 50 दिनांक 29/8/23

देता का नाम स.म.न.रा.प.रा.म.दे.दे.
पिता/पति स.म.न.रा.प.रा.म.दे.दे.
निवासी पु.प.रा.प.रा.म.दे.दे.
वास्ते लि.आ.प.रा.म.दे.दे.

केता के हस्ताक्षर अशोक सिंह रावत
हस्ताक्षर स्टाम्प नं. 66/19
भूणाबाय, जयपुर रोड, अजमेर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प सभा और प्रभारित अधिकारी	
1. आकरभूत अवसरका शुल्काओं हेतु (धारा 3-ब)-10% रु. 1.50	
2. नाम और अवकाश काल के अन्तर्गत (धारा 3-ब)-10% रु. 50	
कुल धन 1.50	
स्टाम्प सभा-अजमेर जिला, जयपुर रोड, अजमेर	





(2) Smt. Kaashbu D/o Sh. Rajendra Kumar, having registered address R/o258, Mukhya Gaon, Ghooghra, Gagwana, Ajmer, Rajasthan. hereinafter referred to as the “owner”, (which expression shall unless repugnant to the meaning or context here of be deemed to mean and include it's representative, successors, liquidators, assignees and Nominees) of the Second part.

AND

(3) Smt. Manju Devi D/o She Bhanwar Lal Mundra, having registered address R/o Bhansali Bhawan, Jaipur Road, Ghoora, Ajmer, Rajasthan. hereinafter referred to as the “owner”, (which expression shall unless repugnant to the meaning or context here of be deemed to mean and include it's representative, successors, liquidators, assignees and Nominees) of the Third part.

AND

(4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop, having registered address R/o Parvati Sadan, Jaipur Road, Ghoogra, Ajmer Rajasthan. hereinafter referred to as the “owner”, (which expression shall unless repugnant to the meaning or context here of be deemed to mean and include it's representative, successors, liquidators, assignees and Nominees) of the Forth part.

AND

(5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Shi Satya Narain Maheshwari having registered address R/o Krishan Kunj, Jaipur Road, Ghooghra, Rajasthan. hereinafter referred to as the “owner”, (which expression shall unless repugnant to the meaning or context here of be deemed to mean and include it's representative, successors, liquidators, assignees and Nominees) of the fifth part.

AND

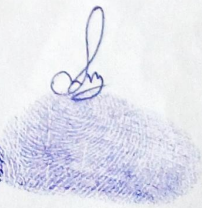
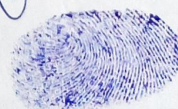


अरविंद भंसाली

मन्जु देवी भंसाली



Vineet



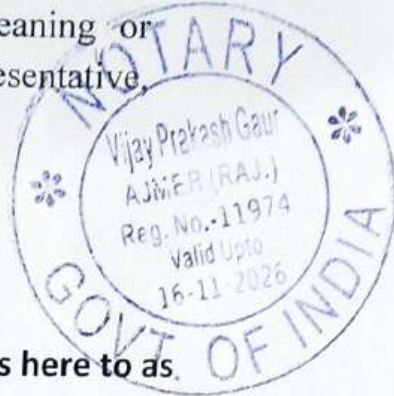
ATTESTED

20/11/2023
Notary Public, Ajmer

Arvind Bhansali



(6) Sh. SatyaNarain Maheshwari S/o Sh. R.S.Maheshwari having registered address R/oaddress 259, Jaipur Road ,GhughraChouraya ,Ghooghra ,Ajmer (Raj) 305023. hereinafter referred to as the "owner", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context here of be deemed to mean and include it's representative, successors, liquidators, assignees and Nominees) of the Six part.



Now it is hereby agreed and declared by and between the parties here to as follows:

1. The project "PARVATI NAGAR", situated at ,Khasra No.-4322,4323 & 4324, Gram Kayad, Ajmer.Rajasthan shall be jointly developed by all the parties.
2. The marketing and selling of the project shall be carry out by all the parties.
3. That Party to the Six part shall act as a promoter and remaining all the parties shall act as the other Promoter in the above referred project land "PARVATI NAGAR."
4. That all the rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.
5. The designated separate bank account shall be opened in the name of the Six party Sh. SatyaNarain Maheshwari S/o Sh. R.S.Maheshwari as provided in sub - clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of Section 4 of the RERAAct, 2016.
6. All the receipt / losses from the booking and sale of units in the project. "PARVATI NAGAR." shall be shared between the parties in the ratio of their ownership profit and loss ratio (1)Sh.Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar-11.11 %(2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar-11.11 % (3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra- 50 % (4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop - 11.11 % (5) Sh. Vineet Maheshwari S/o Sh.Satya Narain Maheshwari - 8.33 % (6) Sh. SatyaNarain Maheshwari S/o Sh. R.S.Maheshwari.-8.34 %

ATTESTED

Notary Public
07/11/2022

Arvind Bhansali



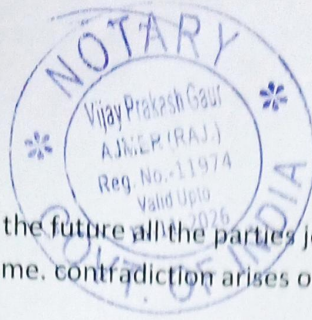
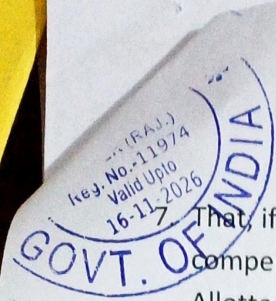
Vineet

Manju Devi



रजेंद्र कुमार भंसाली





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

(1) Sh. Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar

Arvind Bhansali

(2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar

खुशबु झांसाणी

(3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra

मंजु देवी मुन्डरा

(4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop

राजेंद्र कुमार भंसाली

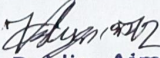
(5) Sh. Vineet Bhansali S/o Sh. Satya Narain Maheshwari

Vineet

(6) Sh. Satya Narain Maheshwari S/o Sh. R.S. Maheshwari.

Satya

ATTESTED


Notary Public, Ajmer
07/4/2023

TO WHOM IT MAY CONCERN
LETTER TO AUTHORIZED PERSON IN CHARGE

Wethe Undersigned authorisedto **Sh. Satya Narain Maheshwari S/o Sh. R.S.Maheshwari** on behalf of Us to Sign all document agreement to sale and any other document excute all deeds etc.

(1)Sh.Arvind Kumar S/o Sh. Rajendra Kumar

Arvind Bhansali
Signature



(2) Smt. Khushbu D/o Sh. Rajendra Kumar

Signature खुशबू भंसाली



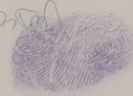
(3) Smt. Manju Devi D/o Sh. Bhanwar Lal Mundra

Signature मंजु देवी भंसाली



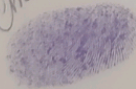
(4) Sh. Rajendra Kumar Bhansali S/o Sh. Ramswaroop

Signature राजेन्द्र कुमार भंसाली



(5) Sh. Vineet Bhansali S/o Shi Satya Narain Maheshwari

Signature Vineet



(6) Sh. SatyaNarain Maheshwari S/o Sh. R.S.Maheshwari.

Signature

Accepted by

Sh. SatyaNarain Maheshwari S/o Sh. R.S.Maheshwari

(Promoter)