

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0084805133



Payment Date: 22/01/2024 17:20:56

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, KOTA

Location: KOTA

Period: 01/01/2012-To-22/01/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	650.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:		
Full Name: Mr. Aditya Khatri, Mr. Ajay Khatri and Others	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode):	kota(324008)
Address: Kota	Remarks: Sanjay Patodi Advocate For search fee	

Payment Details:		Challan No. -	0
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	SBIN8480513319012024
Date:	22/01/2024 17:20:56	Refrence No:	IK0CPMZJR9

Computer generated copy on : 22/01/2024

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

Sanjay Patodi

Advocate

Resident & Office –
2-Ga-12, Dadabari, Kota (Raj.)
Mob. – 98285-63373

Ref. No. : ADV/01/2024

Date : 22.01.2024

To
Registrar (RERA)
2nd and 3rd Floor, RSIC Building,
Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme,
Jaipur, Rajasthan

Sub : Title search report of Residential Property Project “ROYAL ELINA TOWNSHIP” for Registration Certificate of Project under RERA, Act. 2016 in respect of Residential converted Land Khasra No. 88 Area 0.29 Hec., Khasra No. 468/82 Area 0.72 Hec., Khasra No. 83/1 Area 0.29 Hec., Khasra No. 83/2 Area 0.226 Hec., Khasra No. 83/3 Area 0.205 Hec. & Khasra No. 83/4 Area 0.12 Hec. Total Area 1.851 Hec. (18510 Sq. Meter) situated at Village Naya Nohra, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.

BRIEF HISTORY OF TITLE :-

Initially Khasra No. 88 Area 0.29 Hec. Situated at Gram Naya Nohra, Tehsil Ladpura, Dist, Kota, Raj. is belongs to Sh. Aditya Khatri S/o Sh. Sanjay Khatri & Sh. Prakash Khatri S/o Sh. Mohan Lal Khatri.

Similarly Khasra No. 468/82 Area 0.72 Hec. Situated at Gram Naya Nohra, Tehsil Ladpura, Dist, Kota, Raj. is belongs to Sh. Ajay Khatri S/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri & Sh. Sanjay Khatri S/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri.

Similarly Khasra No. 83/1 Area 0.29 Hec. Situated at Gram Naya Nohra, Tehsil Ladpura, Dist, Kota, Raj. is belongs to Sh. Sanjay Khatri S/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri.

Similarly Khasra No. 83/2 Area 0.226 Hec. Situated at Gram Naya Nohra, Tehsil Ladpura, Dist, Kota, Raj. is belongs to Sh. Ajay Khatri S/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri.

Similarly Khasra No. 83/3 Area 0.205 Hec. Situated at Gram Naya Nohra, Tehsil Ladpura, Dist, Kota, Raj. is belongs to Smt. Vijaya Khatri W/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri.

Similarly Khasra No. 83/4 Area 0.12 Hec. Situated at Gram Naya Nohra, Tehsil Ladpura, Dist, Kota, Raj. is belongs to M/s Ocean Green House Developers Pvt. Ltd. through director Sh. Sanjay Khatri S/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri. in UIT, Kota on behalf of M/s Ocean GreenHouse Developers Pvt. Ltd.

They decided to develop a residential colony in their land and then they surrender this land to UIT, Kota. On application, UIT, Kota converted the said land under section 90-A Rajasthan Land Revenue Act, 1956 by conversion order No. 100523 dt. 23.05.2023.

Thereafter UIT, Kota issued a Layout plan with approved Map No. 1490 dt. 09.01.2024 for residential purpose and issued a proposed site plan.

Then After all landowners decided to authorized Sh. Aditya Khatri on there behalf to do all types of works They executed a MOU in between all landowners .

After getting of approval plan and layout plan from UIT, Kota they are developed a township scheme knows as **“ROYAL ELINA TOWNSHIP”**.

I, further certify that Sh. Aditya Khatri, Sh. Ajay Khatri, Sh. Sanjay Khatri, Sh. Prakash Khatri, Smt. Vijaya Khatri & M/s Ocean Green House Developers Pvt. Ltd. through director Sh. Sanjay Khatri have a valid and marketable title/right in the property and land is free from any encumbrances, charges, lien and attachment.

Search Receipt No. 0084805133
date. 22.01.2024 at Sub Registrar Kota
herewith for ready reference.

Date : 22.01.2024
Place : Kota

Sanjay Patodi
Advocate
KOTA (RAJASTHAN)

Sanjay Patodi, Advocate



Ocean Green House Developers Pvt. Ltd.

CIN : U70101RJ2009PTC029074

Date _____

TO WHOM IT MAY CONCERN LETTER TO AUTHORIZED PERSON IN CHARGE

We the Undersigned authorized to **Sh. Aaditya Khatri S/o Sh. Sanjay Khatri** on behalf of Us to Sign all document agreement to sale and any other document excute all deeds etc.

1. Sh. Aaditya Khatri S/O Sh. Sanjay Kharti


(Director)

2. Sh. Ajay Khatri S/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri


(Director)

3. Sh. Sanjay Khatri S/O Sh. Gyanendra Kumar Khatri


(Director)

4. Sh. Siddhnat Khatri S/O Sh. Ajay Khatri


(Director)

Accepted by


Sh. Aaditya Khatri S/O Sh. Sanjay Kharti
(Director)

TO WHOM IT MAY CONCERN

LETTER TO AUTHORIZED PERSON IN CHARGE

We the Undersigned authorized to **Sh. Aaditya Khatri S/o Sh. Sanjay Khatri** on behalf of Us to Sign all document agreement to sale and any other document excute all deeds etc.

1. Sh. Aaditya Khatri S/O Sh. Sanjay Kharti


Signature

2. Sh. Ajay Khatri S/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri


Signature

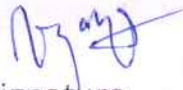
3. Sh. Sanjay Khatri S/O Sh. Gyanendra Kumar Khatri


Signature

4. Sh. Prakash Khatri S/o Sh. Mohan Lal Khatri


Signature

5. Smt. Vijay Khatri W/o Sh. Gyanendra Kumar Khatri


Signature

Accepted by


Sh. Aaditya Khatri S/O Sh. Sanjay
Kharti (**Promoter**)



नगर विकास न्यास, कोटा

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/KOT/2023-24/100523

दिनांक: 23/05/2023

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 SANJAY KHATRI पुत्र श्री GYANENDRA KUMAR KHATRI जाति PUNJABI निवासी 659 PRTAP NAGAR DADABADI KOTA

श्री AJAY KHATRI पुत्र श्री GYANENDRA KUMAR KHATRI जाति PUNJABI निवासी 659 PRTAP NAGAR DADABADI KOTA

श्रीमति VIJAYA KHATRI पत्नी श्री GYANENDRA KUMAR KHATRI जाति PUNJABI निवासी 659 PRTAP NAGAR DADABADI KOTA

श्री AADITYA KHATRI पुत्र श्री SANJAY KHATRI जाति PUNJABI निवासी 659 PRTAP NAGAR DADABADI KOTA

श्री PRAKASH KHATRI पुत्र श्री MOHANLAL KHATRI जाति PUNJABI निवासी 1&2 KHANNA COLONY SOMNATH MANDIR KE PASS BYAWAR 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 (हैक्टे.)
1.	नया नोहरा, लाडपुरा (कोटा)	(1) AADITYA KHATRI S/O SANJAY KHATRI HISSA 1/2 (2) PRAKASH KHATRI S/O MOHAN LAL KHATRI R/O 659 PRATAP NAGAR DADABADI KOTA	88	2900	0.29
2.	नया नोहरा, लाडपुरा (कोटा)	(1) AJAY KHATRI S/O GYANENDRA KUMAR KHATRI HISSA 1/2 (2) SANJAY KHATRI S/O GYANENDRA KUMAR KHATRI HISSA 1/2 R/O 659 PRATAP NAGAR DADABADI KOTA	468/82	7200	0.72
3.	नया नोहरा, लाडपुरा (कोटा)	SANJAY KHATRI S/O GYANENDRA KUMAR KHATRI R/O 659 PRATAP NAGAR DADABADI KOTA	83/1	2900	0.29
4.	नया नोहरा, लाडपुरा (कोटा)	AJAY KHATRI S/O GYANENDRA	83/2	2260	0.226

		KUMAR KHATRI R/O 659 PRATAP NAGAR DADABADI KOTA			
5.	नया नोहरा, लाडपुरा (कोटा)	VIJAYA KHATRI W/O GYANENDRA KUMAR KHATRI R/O 659 PRATAP NAGAR DADABADI KOTA	83/3	2050	0.205
6.	नया नोहरा, लाडपुरा (कोटा)	OCIAN GREEN HOUSE DEVELOPERS PVT L. DIRECTOR SANJAY KHATRI S/O GYANENDRA KUMAR KHATRI R/O 659 PRATAP NAGAR DADABADI KOTA	83/4	1200	0.12
				कुल	1.851

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक 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 जावेगा।
5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक 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 23-05-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, कोटा

दि 23/05/2023

क्रमांक:- LC/2023/177

प्रतिलिपी:- भूल ही तहसीलदार लाडपुरा के डायरी का लेख है।
राजस्व रिकार्ड में अमल दाखल हेतु डायरी है।

भवना सिंह
उप सचिव-प्रमुख
नगर विकास न्यास क

Signature valid

Digitally Signed by Bhavna Singh
Designation: DC/ AO
Date: 2023.05.23 17:48:47 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

88

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि. :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 179
खाता संख्या पुराना :- 0

काश्तकार का नाम:-

1. नगरविकासन्यासकोटा(धारा90क) हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिये,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
10	2.3800	आवासीय प्रयोजनार्थ	2.3800		स्वीकृत नामांतरकरण : 733 31/01/2022न्याया. आदेश	
मानपुरा वाला						
114	0.0300	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	0.0300		स्वीकृत नामांतरकरण : 761 10/10/2022न्याया. आदेश	
114/1	0.1600	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	0.1600		स्वीकृत नामांतरकरण : 778 06/04/2023न्याया. आदेश	
115	0.1700	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	0.1700	चा.नं.116	स्वीकृत नामांतरकरण : 782 10/05/2023न्याया. आदेश	
117/1	0.2900	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	0.2900		स्वीकृत नामांतरकरण : 790 04/07/2023न्याया. आदेश	
पूर्वी तरफ						
119/2	0.1200	शैक्षणिक प्रयोजनार्थ	0.1200		स्वीकृत नामांतरकरण : 795 31/07/2023न्याया. आदेश	
पूर्वी						
121	0.9000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9000		स्वीकृत नामांतरकरण : 798 18/08/2023न्याया. आदेश	
187	0.5700	चाही द्वितीय	0.3600	11.52	स्वीकृत नामांतरकरण : 801 10/10/2023न्याया. आदेश	
		जाव द्वितीय	0.2100	3.36	स्वीकृत नामांतरकरण : 802 10/10/2023न्याया. आदेश	
189	0.1500	चाही द्वितीय	0.1200	3.84		
		जाव द्वितीय	0.0300	0.48		
190	0.0100	गै.मु. कुआ	0.0100			
191	1.2600	चाही द्वितीय	1.2600	40.32		
22/4	1.0200	नहरी प्रथम	1.0200	32.64		
262	0.8000	आवासिय प्रयोजनार्थ	0.8000			
354/126	0.7736	नहरी प्रथम	0.7736	24.76		
पूर्वी दिशा की ओर						
369/19	2.0000	नहरी प्रथम	2.0000	64.00		
392/262	0.1400	आवासिय प्रयोजनार्थ	0.1400			
417/84	1.4879	आवासीय	1.4879			
418/83	0.2000	आवासीय	0.2000			
419/83	0.0550	आवासीय	0.0550			
420/83	0.2398	आवासीय	0.2398			
422/83	0.0600	होटल पर्यटन	0.0600			



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-20
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि. :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 179
खाता संख्या पुराना :- 0

423/83	0.0940	होटल पर्यटन	0.0940	
424/83	0.0300	होटल पर्यटन	0.0300	
427/83	0.5713	आवासीय	0.5713	
455/375	0.1000	वाणिज्य	0.1000	
पूर्वी		प्रयोजनार्थ		
468/82	0.7200	आवासीय	0.7200	
		प्रयोजनार्थ		
472/80	0.6600	आवासीय	0.6600	
पश्चिमी		प्रयोजनार्थ		
474/44	1.4700	आवासिय	1.4700	
		प्रयोजनार्थ		
476/45	0.2100	आवासिय	0.2100	
		प्रयोजनार्थ		
58	0.4500	नहरी प्रथम	0.4500	14.40
माफी चोकीदार				
62/2	0.3800	नहरी प्रथम	0.3800	12.16
64	4.4100	नहरी प्रथम	4.4100	141.12
पीपल्यावाला				
80/1	1.3200	आवासीय	1.3200	
पूर्वी				
83/1	0.2900	आवासीय	0.2900	
		प्रयोजनार्थ		
83/2	0.2260	आवासीय	0.2260	
		प्रयोजनार्थ		
83/3	0.2050	आवासीय	0.2050	
		प्रयोजनार्थ		
83/4	0.1200	आवासीय	0.1200	
		प्रयोजनार्थ		
84/4	0.4321	होटल पर्यटन	0.4321	
उत्तरी				
84/6	0.3200	आवासीय	0.3200	
दक्षिणी तरफ		प्रयोजनार्थ		
84/7	0.6400	आवासीय	0.6400	
		प्रयोजनार्थ		
84/8	0.3200	आवासीय	0.3200	
उत्तरी साइड		प्रयोजनार्थ		
85/1	0.3800	होटल पर्यटन	0.3800	
मध्यम				
85/2	0.4000	होटल पर्यटन	0.4000	
88	0.2900	आवासीय	0.2900	
		प्रयोजनार्थ		



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि. :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 17
खाता संख्या पुराना :- 0

काश्तकार का नाम:-

1. ओशियन ग्रीन हाऊस डवलपर्स प्रा.लि. निदेशक श्री संजय खत्री आत्मज श्री ज्ञानेन्द्रकुमार खत्री जाति खत्री निवासी 659 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा हिस्सा- पूर्ण खातेदार अ.विव.- नामा. नं. 487, 517, 436, 453, 648,665 नोट : 7-नि.दि.: 18/07/2016 तहसील आदेश क्र. /16/3114/ 17.3.2016 की पालना मे अधिसूचना क्र. 1399(A) 21.12.04 द्वारा ख.न. 85/1 रकबा 0.080 है.पाईप लाईन हेतु भूमि के उपयोग का अधिकार गैल. इण्डिया लि.मे निहित,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
83/4	0.1200	नहरी प्रथम	0.1200	3.84		
कुल खसरे - 1	0.1200		0.1200	3.8400		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 5-May-2023





Memorandum of Understanding

This Memorandum of understanding is being made and executed on this 13 January 2024 at Kota

Sh. Aaditya Khatri S/o Sh. Sanjay Khatri (Aadhar No XXXXXXXX6994) of about aged 30 years, R/o, 659 Pratap Nagar, Dadabadi, Kota (Raj) 324009. Its PAN is **CNOPK2469Q** (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "Landowner", which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her legal successor(s), administrators, executors' successors & permitted assignees) of the First PART.

And

Mr. Ajay Khatri Aadhar No XXXXXXXX6475) Of Mr. S/o Gayendra Kumar Khatri, R/o, 659 Pratap Nagar, Dadabadi, Kota (Raj) 324009, aged about aged 54 years its PAN is **ADDPK1688C** (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "Promoter (Second Part)

My
Aaditya

Subh
Gayendra
Gayendra

ATTESTED
20/01/2024
(AKHTAR ALI KHAN)
Notary (Central) KOTA, (Raj.)

P. S. Khatri

JUN 91
 JUN 91
 251
 01
 05
 06

And

Mr. **Sanjay Khatri** AadharNo XXXXXXXX2813) O S/o Sh. Gaynendra Kumar Khatri i, R/o, 659 Pratap Nagar, Dadabadi, Kota (Raj) 324009, aged about aged ⁶⁰60 years its PAN is **ADDPK16889D** (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "other Promoter(Third Part)

And

Mr. **Prakash Khatri** AadharNo XXXXXXXX0447) O S/o Mohan Lal Khatri i, R/o, Ward No.23, Plot No. 1-2 Khanna Colony, Near Somnath Mandir, Beawar, Ajmer, Rajasthan aged about aged ⁵⁷57 years its PAN is **AJTPK6091P** (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "other Promoter (Fourth Part)

And

Mrs. **Smt. Vijaya Khatri** AadharNo XXXXXXXX8256) O S/o Mohan Lal Khatri i, R/o, 659 Pratap Nagar, Dadabadi, Kota (Raj) 324009, aged about aged ⁸¹81 years its PAN is **ADDPK1753G** (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "other Promoter (Fifth Part)

And

M/S **Ocean Green House Developers Pvt. Ltd.**, R/o, 659 Pratap Nagar, Dadabadi, Kota (Raj) 324009, its PAN is AABCO1681P (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "other Promoter (Six Part)

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

The project "**Royal Elinna Township**" situated at Khasra No.88, 468/82, 83/1, 83/2, 83/3, 83/4 Village Naya Nohra, Tahsil Ladpura, Kota (Raj.).

Mykh
Aadish

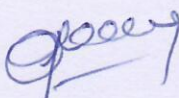
Gaynendra
Prakash



1. 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 first part shall act as a promoter and remaining all the parties shall act as the other Promoter in the above referred project land "Royal Elina Township"
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 all parties Mr. Aaditya Khatri ,Sanjay Khatri and others in -Punjab National Bank.Branch Talwandi, Sheela Choudhary Road,Kota, A/c No. 1524209300000112 IFSC Code PUNB0152420, as provided in sub - clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of Section 4 of the RERA Act, 2016.
6. All the receipt / losses from the booking and sale of units in the project. "Royal Elina Township" shall be shared between the both parties in the ratio of their ownership profit and loss ratio Aaditya Khatri 10.36%, Ajay Khatri 31.66%, Sanjay Khatri 35.12%, Prakash Khatri 04.70%, & Vijaya Khatri 11.08% and Ocean Green House Developers Pvt. Ltd 6.48%
7. That, if any manner in the future All the party jointly takes responsibility to compensate for the same. Contradiction arises or any loss or damage to any Allottee arises in.

1. Aaditya Khatri


(Promoter)


2 Ajay Khatri

(other Promoter)



3. Sanjay Khatri
[Signature]
(other Promoter)

4. Prakash Khatri
(other Promoter)

5. Vijaya Khatri
[Signature]
(other Promoter)

6. Ocean Green House Developers Pvt. Ltd
[Signature]
(Other Promoter)



Identified by





मान्यपत्र

ग्राम - नयानोहरा

एड - लडपुरा

फि - कोटा

सह - १८८६

दिनांक - १ से. अ. = ४०५



पी 35 रजि. क्रमांक 200
आवेदन तिथि 25/3/2024
देने की तिथि 25/3/2024
प्रतिलिपि शुल्क 205

सत्य प्रतिलिपि
पटवार मण्डल - नयानोहरा
तहसील - लडपुरा



मान्यपत्र

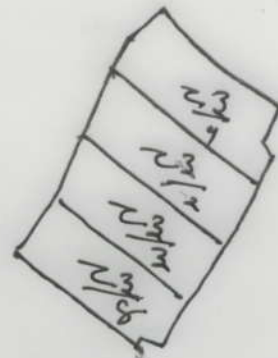
ग्राम - नयानोहरा

एड - लडपुरा

फि - कोटा

सह - १ से. अ. = ४०५

दिनांक - १ से. अ. = ४०५



पी 35 रजि. क्रमांक 200
आवेदन तिथि 25/3/2024
देने की तिथि 25/3/2024
प्रतिलिपि शुल्क 205

सत्य प्रतिलिपि

पटवार मण्डल - नयानोहरा
तहसील - लडपुरा



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2070 - 2073
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 145
खाता संख्या पुराना :- 62

जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी

1. संजयखत्री पुत्र श्रीज्ञानेन्द्रकुमारखत्री हिस्सा- पूर्ण जाति- खत्री नि.659-प्रतापनगरदादाबाडीकोटा खातेदार अ.विव.- नामा.नं. 487, 489,666,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई सद्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
83/1	0.2900 नहरी प्रथम	0.2900 9.28		
कुल खसरे -1	0.2900	9.2800		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - जहुरहैसैन
पि.सं. - 4155
आई.पी. - 10.138.185.211
नक़ल जारी करने का स्थान - लाडपुरा

पता - रंगतालाब
शुल्क - 10 Rs/-
दिनांक व समय -18/Mar/2021 01:46:00 PM

यू.एस.एन - 262624480914502

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=262624480914502>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -
GAJENDRA.LADPUR11@RAJASTHAN.GOV.IN
हस्ताक्षर दिनांक व समय - 04/Dec/2020 07:41:00 PM

पद - तहसीलदार



NIC



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भूअभि.नि.क्षेत्र :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2070 - 2073

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 138
खाता संख्या पुराना :- 62

जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी

काशतकार का नाम :-

1. विजयाखत्री पत्नी श्रीज्ञानेन्द्र कुमार खत्री हिस्सा- पूर्ण जाति- खत्री नि.659 प्रतापनगरदादाबाडी कोटा खातेदार अ.वि.व.- नामा. नं. 487, 491, 649,665,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
83/3	0.2050 नहरी प्रथम	0.2050 6.56		
कुल खसरे -1	0.2050	6.5600		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - जहुरहैसैन

प्रतिलिपि सं. - 4157

आई.पी. - 10.138.185.211

नक़ल जारी करने का स्थान - लाडपुरा

पता - रंगतालाब

शुल्क - 10 Rs/-

दिनांक व समय -18/Mar/2021 01:46:00 PM

यू.एस.एन - 262624480913802

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=262624480913802>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -

GAJENDRALADPUR11@RAJASTHAN.GOV.IN

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 04/Dec/2020 07:41:00 PM

पद - तहसीलदार



NIC



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2070 - 2073
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 133
खाता संख्या पुराना :- 137

जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी

1. आदित्य खत्री पुत्र संजयखत्री हिस्सा- 1/2 जाति- खत्री निवासी म.न. 659 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा खातेदार अ.विव.- नामा.न. 668
2. प्रकाश खत्री पुत्र मोहनलाल खत्री हिस्सा- 1/2 जाति- खत्री निवासी 1-2 खन्ना कोलोनी सोमनाथमन्दिर के पास ब्यावर जिला अजमेर खातेदार अ.विव.- नामा.न. 668,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
88	0.2900 नहरी प्रथम	0.2900	9.28	
कुल खसरे -1	0.2900		9.2800	

आलेख की सूचना :-

आवेदक का नाम - जहुरहैसैन
प्रतिलिपि सं. - 4161
आई.पी. - 10.138.185.211
नक़ल जारी करने का स्थान - लाडपुरा

पता - रंगतालाब
शुल्क - 10 Rs/-
दिनांक व समय -18/Mar/2021 01:47:00 PM

यू.एस.एन - 262624480913301

<http://apnakhata.raj.nic.in/qrcode.aspx?usn=262624480913301>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -
GAJENDRA.LADPUR11@RAJASTHAN.GOV.IN
हस्ताक्षर दिनांक व समय - 04/Dec/2020 07:41:00 PM

पद - तहसीलदार



NIC



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-2b (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रायपुरा
तहसील :- लांडपुरा
जिला :- कोटा
कायतकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2070 - 2073
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 2
खाता संख्या पुराना :- 62

जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी

1. अजयखत्री पुत्र श्रीशानेन्द्रकुमारखत्री हिस्सा- पूर्ण जाति- खत्री नि.659 प्रतापनगर दादाबाडी कोटा खातेदार अ.विव.- नामा. नं. 487, 490,666 राहिन (पूर्ण खाता) पंजाब नेशनल बैंक शाखा KOTA AERODRAM ROAD MCB,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
83/2	0.2260 नहरी प्रथम	0.2260 7.23	स्वीकृत नामांतरकरण : 716 07/05/2021 रहननामा	
कुल खसरे -1	0.2260	7.2300		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - इमामुद्दीन
प्रतिलिपि सं. - 10445
आई.पी. - 10.138.185.215
नक़ल जारी करने का स्थान - लांडपुरा

पता - नयानोहरा
शुल्क - 10 Rs/-
दिनांक व समय -18/Aug/2021 03:23:00 PM

यू.एस.एन - 262624480927162

<http://apnakhata.raj.nic.in/qx.aspx?usn=262624480927162>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - SHIKSHA PAWAN

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 07/May/2021 06:25:00 PM



NIC



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2070 - 2073
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 17
खाता संख्या पुराना :- 0

जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी

1. ओशियन ग्रीन हाऊस डवलपर्स प्रा.लि. निदेशक श्री संजय खत्री आत्मज श्री ज्ञानेन्द्रकुमार खत्री जाति खत्री निवासी 659 प्रतापनगर दादाबाड़ी कोटा हिस्सा- पूर्ण खातेदार अ.वि.व. - नामा. नं. 487, 517, 436, 453, 648, 665 नोट : 7-नि.दि.: 18/07/2016 तहसील आदेश क्र. /16/3114/ 17.3.2016 की पालना में अधिसूचना क्र. 1399(A) 21.12.04 द्वारा ख.न. 85/1 रकबा 0.080 है.पाईप लाईन हेतु भूमि के उपयोग का अधिकार गैल. इण्डिया लि.में निहित,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
83/4	0.1200 नहरी प्रथम	0.1200 3.84		
कुल खसरे -1	0.1200	3.8400		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - जहुरहैसैन
प्रतिलिपि सं. - 4159
आई.पी. - 10.138.185.211
नकल जारी करने का स्थान - लाडपुरा

पता - रंगतालाब
शुल्क - 10 Rs/-
दिनांक व समय - 18/Mar/2021 01:46:00 PM

यू.एस.एन - 26262448091701

<http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?usn=26262448091701>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -
GAJENDRALADPUR11@RAJASTHAN.GOV.IN
हस्ताक्षर दिनांक व समय - 04/Dec/2020 07:39:00 PM

पद - तहसीलदार



NIC



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- नयानोहरा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि. :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 219
खाता संख्या पुराना :- 8

काश्तकार का नाम:-

1. अजय खत्री पुत्र ज्ञानेन्द्र कुमार खत्री हिस्सा- 1/2 जाति- खत्री सा.मकान नंबर 659, प्रताप नगर, दादाबाड़ी, कोटा खातेदार
2. संजय खत्री पुत्र ज्ञानेन्द्र कुमार खत्री हिस्सा- 1/2 जाति- खत्री सा.मकान नंबर 659, प्रताप नगर, दादाबाड़ी, कोटा खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
468/82	0.7200	नहरी प्रथम	0.7200	23.04	स्वीकृत नामान्तरकरण : 773 15/03/2023 बेचान	
कुल खसरे - 1	0.7200		0.7200	23.0400		

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 :- 5-May-2023

