जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन–04)
राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/JOD/2024-25/102407 दिनांक: 02/05/2024

विषयः – 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 **HARI RAM MEGHWAL** पुत्र श्री **BINJA RAM JI** जाति **MEGHWAL** निवासी **VILLAGE BORANADA TEHSIL JHANWAR JODHPUR**

1. ऊपर नामित आवदेक 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.	गांगाणा, झँवर (जोधपुर)	HARI RAM MEGHWAL	25/1	19425	1.9425
				कुल	**1.9425**

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 है।

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 अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधो 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 व्यक्तियो को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमो 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 शर्तो की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **02-05-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन–04)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

Digitally Signed by Jaipal Singh Rathore
Designation : DC/ AO
Date: 2024.05.02 18:36:02 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ34686823107743W
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2024 04:19 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3197304/ JODHPUR/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ319730456446489378816W
Purchased by	:	HARI RAM
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT KN 25/1 GRAM GANGANA TEH JHANWAR DIS. JODHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	:	ABDUL MALIK ANSARI TH GPA JEEVA RAM
Second Party	:	HARI RAM
Stamp Duty Paid By	:	HARI RAM
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,53,000 (One Lakh Fifty Three Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,98,900 (One Lakh Ninety Eight Thousand Nine Hundred only)

A. Malik

JD 0017409011

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. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ34687562625098W
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2024 04:21 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3197304/ JODHPUR/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ319730456447720700635W
Purchased by	:	HARI RAM
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT KN 25/1 GRAM GANGANA TEH JHANWAR DIS. JODHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	:	ABDUL MALIK ANSARI TH GPA JEEVA RAM
Second Party	:	HARI RAM
Stamp Duty Paid By	:	HARI RAM
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,53,000 (One Lakh Fifty Three Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,98,900 (One Lakh Ninety Eight Thousand Nine Hundred only)

A. Malik

JD 0017409012

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. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	IN-RJ34686202012449W
Certificate Issued Date	11-Mar-2024 04:16 PM
Account Reference	NONACC (SV)/ rj3197304/ JODHPUR/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	SUBIN-RJRJ319730456445146482115W
Purchased by	HARI RAM
Description of Document	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	AGRICULTURE LAND AT KN 25/1 GRAM GANGANA TEH JHANWAR DIS. JODHPUR
Consideration Price (Rs.)	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	ABDUL MALIK ANSARI TH GPA JEEVA RAM
Second Party	HARI RAM
Stamp Duty Paid By	HARI RAM
Stamp Duty Payable (Rs.)	1,53,000 (One Lakh Fifty Three Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	15,300 (FifteenThousand Three Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	1,98,900 (One Lakh Ninety Eight Thousand Nine Hundred only)

A. Malik

₹1,98,900

JD 0017409010

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. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ34696496717255W
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2024 04:47 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3005404/ JODHPUR/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300540456448257272936W
Purchased by	:	HARI RAM
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT KN 25/1 GRAM GANGANA TEH JHANWAR DIS. JODHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	:	ABDUL MALIK ANSARI TH GPA JEEVA RAM
Second Party	:	HARI RAM
Stamp Duty Paid By	:	HARI RAM
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,11,216 (One Lakh Eleven Thousand Two Hundred And Sixteen only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	11,122 (Eleven Thousand One Hundred And Twenty Two only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	11,122 (Eleven Thousand One Hundred And Twenty Two only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	11,122 (Eleven Thousand One Hundred And Twenty Two only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	1,44,582 (One Lakh Forty Four Thousand Five Hundred And Eighty Two only)

A. Malik

JD 0017395281

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. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
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.

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	:	IN-RJ34684882372410W
Certificate Issued Date	:	11-Mar-2024 04:13 PM
Account Reference	:	NONACC (SV)/ rj3005404/ JODHPUR/ RJ-JU
Unique Doc. Reference	:	SUBIN-RJRJ300540456442879476270W
Purchased by	:	HARI RAM
Description of Document	:	Article 21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	:	AGRICULTURE LAND AT KN 25/1 GRAM GANGANA TEH JHANWAR DIS. JODHPUR
Consideration Price (Rs.)	:	25,00,000 (Twenty Five Lakh only)
First Party	:	ABDUL MALIK ANSARI TH GPA JEEVA RAM
Second Party	:	HARI RAM
Stamp Duty Paid By	:	HARI RAM
Stamp Duty Payable (Rs.)	:	1,96,000 (One Lakh Ninety Six Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	:	19,600 (Ninteen Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	:	19,600 (Ninteen Thousand Six Hundred only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	:	19,600 (Ninteen Thousand Six Hundred only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	:	2,54,800 (Two Lakh Fifty Four Thousand Eight Hundred only)

A. Malik

JD 0017395280

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. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
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.

SHCIL

Warning

"The contents of this certificate can be verified and authenticated world-wide by any members of the public at www.shcilestamp.com or at any Authorised collection center address displayed at www.shcilestamp.com free of cost."

"Any alteration to this certificate renders it invalid. Use of an altered certificate without all the security features could constitute a criminal offence."

"This document contains security features like coloured background with Lacey Geometric Flexible patterns and Subtle Logo images, Complex ornamental design borders, Anti - copy text, the appearance of micro printing, artificial watermarks and other Overt and Covert features."

(फोटो विक्रेता) (फोटो क्रेता)

:: बेचाननामा तादादी रूपये 25,00,000/– ::

विक्रेता :

बेचाननामा आज बमुकाम जोधपुर मे लिख दिया है मैं अब्दुल मलिक अंसारी पुत्र श्री अब्दुल मजीद अंसारी उम्र–49 वर्ष PAN NO AAYPA 4707 E जाति मुसलमान निवासी 212, पाल लिंक रोड, जोधपुर बहैसियत आम मुख्यारनामा श्री जीवाराम पुत्र स्व. श्री चुनाराम व स्व. श्रीमती मीरो जाति मेघवाल निवासी सरगरा कॉलोनी, जोधपुर हाल निवासी बाडमेर में रहने वाले, जिन्हें इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार यानि 'विक्रेता' के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, (आधार : [redacted] 7267)

:: ब ह क ::

क्रेता :

श्री हरिराम पुत्र श्री बींजाराम जी उम्र–40 वर्ष जाति मेघवाल PAN NO AYUPM 4417 D निवासी ग्राम बोरानाडा तहसील लूणी जिला जोधपुर में रहने वाले, जिन्हें इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार यानि 'क्रेता' के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, के हक में इस अमरका तहरीर व तकमील कर देता हूं : (आधार : [redacted] 0482)

...2

A. Malik

संक्षिप्त विवरण :

यह है कि विक्रेता की पुश्तैनी खरीद सुदा, रजिस्टर्ड सुदा व कब्जा काश्त सुदा खातेदारी की कृषि भूमि जिसके खेत खसरा नम्बर–25/1 रकबा 1.9425 हैक्टेयर कृषि भूमि किस्म बारानी चतुर्थ वाके ग्राम गंगाणा पटवार क्षेत्र बोरानाडा भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में स्थित है, वस्तुतः उक्त कृषि भूमि की खरीद विक्रेता की माता श्रीमती मीरो धर्मपत्नि श्री चूनाराम जी ने बजरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा के श्री माणकलाल पुत्र श्री पुखराज जी जाति सरगरा निवासी सोजत रोड, जिला पाली में रहने वालो से की हुई है जिसका लिखित बेचाननामा उप–पंजीयक तृतीय जोधपुर के यहां दिनांक 19–06–2009 की पुस्तक संख्या–प्रथम जिल्द संख्या–233 के पृष्ठ संख्या–85 की क्रम संख्या–2009004485 पर दर्ज रजिस्टर्ड सुदा है, जिस कृषि भूमि पर श्रीमती मीरो अपने जीवन काल में बहैसितय काबिज मालिक हुई तथा उक्त भूमि का उपयोग उपयोग किया कालान्तर में दिनांक 24–10–2023 को श्रीमती मीरो का स्वर्गवास हो चुका है उनके स्वर्गवास के पश्चात् उनके कानूनी उत्तराधिकारी क्रमशः उनके पुत्र श्री मालाराम, श्री भीखाराम व विक्रेता श्री जीवाराम व उनकी पुत्री श्रीमती लक्ष्मी उक्त भूमि पर बहैसियत काबिज मालिक हुए बाद में श्री मालाराम, श्री भीखाराम व श्रीमती लक्ष्मी ने उक्त भूमि में से अपने सम्पूर्ण हिस्सा विक्रेता श्री जीवाराम के हक में त्याग दिया जिसका लिखित हकतर्कनामा उप–पंजीयक चतुर्थ जोधपुर के यहां दिनांक 28–02–2024 की पुस्तक संख्या–प्रथम जिल्द संख्या–566 पृष्ठ संख्या–137 की क्रम संख्या–202403054104303 पर दर्ज रजिस्टर्ड सुदा है, जिस कृषि भूमि पर विक्रेता का मौके पर कब्जा काश्त होने से उनका नाम राजस्व रेकर्ड यानि चालु जमाबन्दी में संवत् 2075 से 2078 जरिये खेवट खतौनी संख्या नई–214 पुरानी–210 पर दर्ज रजिस्टर्ड सुदा है, जिस कृषि भूमि पर वक्त हकतर्क से आज दिन तक विक्रेता ही बहैसियत काबिज मालिक है एवं उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से बेचान मुन्तकिल करने का कानूनी अधिकार विक्रेता को हासिल है जिसके तहत विक्रेता के स्वयं के द्वारा उक्त कृषि भूमि को बेचान व अन्य कार्यवाही करने हेतु एक आम मुख्त्यारनामा निष्पादनकर्ता के हक में तहरीर व तकमील किया हुआ है जो आम

लगातार...3

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

A. Malik

Presentation Endorsement

आज दिनांक 11 माह 03 सन् 2024 को 05:30 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री ABDUL MALIK ANSARI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ABDUL MAJID
उम्र 49 वर्ष, जाति 0-MUSLIM , व्यवसाय Business
निवासी House No.:212, Colony: PAL LINK ROAD, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

A-Malik

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401054006923

Sale Deed (Conveyance Deed)

हस्ताक्षर उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402054006970
दिनांक	11-03-2024
पंजीयन शुल्क ₹	139312
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	766216
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	229866
कुल योग	1135694

202401054006923

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

eStamp IN-RJ34696496717255W ₹ 144582 # eStamp IN-RJ34687562625098W ₹ 198900 # e-Gras Challan 86773745 ₹ 139612 # eStamp IN-RJ34686202012449W ₹ 198900 # eStamp IN-RJ34686823107743W ₹ 198900 # eStamp IN-RJ34684882372410W ₹ 254800

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

मुख्त्यारनामा उप–पंजीयक चतुर्थ जोधपुर के यहां दिनांक 06–03–2024 की पुस्तक संख्या–चतुर्थ जिल्द संख्या–14 के पृष्ठ संख्या–129 की क्रम संख्या–202403054400194 पर दर्ज रजिस्टर्ड सुदा है, जो आम मुख्त्यारनामा आज दिन पूर्व रद्द अथवा निरस्त नहीं किया हुआ है तथा वर्तमान में भी प्रभावशाली एवं वैद्य है एवं उक्त आम मुख्त्यारनामा में दिये गये बेचान मुतलिक अधिकारों का उपयोग करते हुए विक्रेता की ओर से उनके आम मुख्त्यार निष्पादनकर्ता द्वारा उक्त कृषि भूमि रकबा 1.9425 हैक्टेयर जो इस बेचान दस्तावेज के जरिये आगे आप द्वितीय पक्ष क्रेता को बेचान की जा रही है की विगत एवं पाडौस निम्न प्रकार है :–

जायदाद स्थिति :–

कृषि भूमि जिसके खेत खसरा नम्बर–25/1 रकबा 1.9425 हैक्टेयर कृषि भूमि किस्म बारानी चतुर्थ वाके ग्राम गंगाणा पटवार क्षेत्र बोरानाडा भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में स्थित है।

पाड़ोस :

उत्तर दिशा मे	: खसरा नम्बर–25 की भूमि है ।
दक्षिण दिशा मे	: खसरा नम्बर–40 की भूमि है ।
पूर्व दिशा मे	: खसरा नम्बर–24 की भूमि है।
पश्चिम दिशा मे	: कच्चा कटान का रास्ता है ।
रकबा	: 1.9425 हैक्टेयर कृषि भूमि ।

यह हैं कि इस प्रकार उपरोक्त कृषि भूमि को निष्पादनकर्ता ने आप द्वितीय पक्ष क्रेता को बिल एवज रूपये 25,00,000/– अक्षरे रूपये पच्चीस लाख रूपये के मात्र बदल बेचान तय कर बेचान कर दिया हैं तथा बेचान प्रतिफल की चुकती राशि रूपये 25,00,000/– अक्षरे रूपये पच्चीस लाख रूपये मात्र विक्रेता की माता श्रीमती मीरो ने पूर्व में प्राप्त कर लिये थे।

यह है कि उक्त कृषि भूमि विक्रेता की माताजी श्रीमती मीरो ने आप द्वितीय पक्ष क्रेता को पूर्व में बेचान की थी तथा विक्रेता की माता श्रीमती मीरो ने अपने जीवन काल में उक्त कृषि भूमि के बेचान प्रतिफल की चुकती राशि जरिये बेचान इकरारनामा के प्राप्त कर ली थी, चुकि क्रेता

लगातार...4

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (ग्रा.)

A. Malik

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री ABDUL MALIK ANSARI , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ABDUL MAJID, व्यवसाय Businessजाति 0-MUSLIM House No.:212, Colony: PAL LINK ROAD, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 49 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI, व्यवसाय Businessजाति 0-MEGHWAL House No.:00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH LUNI, City: JODHPUR, Pin code: 342012, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 40 Signature :

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

प्रतिफल राशि रू 2500000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 2500000/- 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAUTAM SHARMA TH OM PRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI जाति JANGID Age: 48 Add: House No.:221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401054006923

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Sale Deed (Conveyance Deed)

द्वारा उक्त वक्त अपने हक में बेचाननामा पंजीबद्ध नहीं करवाया गया था, अब इस बेचान पेटे कोई भी लेन देन विक्रेता का क्रेता में बकाया नहीं हैं व आप क्रेता का उक्त बय सुदा कृषि भूमि पर मौके खाली कब्जा बहैसियत मालिकाना वास्तविक रूप से करवा दिया हैं जिस पर आप क्रेता बहैसियत काबिज मालिक हो गये हैं जिसका आप क्रेता अथवा आपकी आल औलाद अपनी इच्छानुसार उपयोग उपभोग कर सकेगे, पानी बिजली व अन्य सुविधाएं आप क्रेता अपने नाम से हासिल कर सकेगे, तथा भविष्य में उक्त बयसुदा जायदाद को आप क्रेता अन्य दीगर शख्स को हर प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगें जिस पर विक्रेता अथवा उनकी आल औलाद को किसी प्रकार का उजर एतराज नहीं होगा और आप क्रेता ही उक्त बयसुदा कृषि भूमि के एकमात्र काबिज मालिक स्वामी हैं व रहेगे।

यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि के मुतलिक आज दिन तक कोई भी राशि सरकारी व गैर सरकारी महकमों में बकाया होगी उसकी अदायगी की कुल जिम्मेदारी निष्पादनकर्ता की होगी तथा आज के बाद आप द्वितीय पक्षकार क्रेता की होगी ।

यह है कि आप क्रेता उक्त दस्तावेज के जरिये उक्त कृषि भूमि को राजस्व रेकर्ड में अपने नाम अमल दरामद करवा सकेंगे जिसके लिये अगर विक्रेतागण के हस्ताक्षरो, उपस्थिति, बयानो इत्यादि की आवश्यकता हुई तो उक्त सभी कार्यवाहियां निष्पादनकर्ता आप क्रेता के कहे अनुसार आप क्रेता के हक मे मुकम्मिल करवा देगा।

यह है कि निष्पादनकर्ता आप क्रेता को यह पूर्ण यकीन विश्वास दिलाता है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि में विक्रेता के अलावा अन्य किसी शख्स का किसी प्रकार का हक, बंट, कब्जा, दखल, अधिकार, वास्ता सरोकार नहीं हैं और न ही उक्त बयसुदा कृषि भूमि विक्रेता द्वारा आज दिन पूर्व अन्य किसी शख्स को बेचान अथवा बेचान इकरार ही किया हुआ हैं और न ही किसी शख्स के हक में वसीयत व बख्शीश ही किया हुआ हैं और न ही किसी के पास गिरवी, अडाणें, भोगलाव, आईवाल, रहन, बरहन ही रखा हुआ हैं और न ही इस प्रकार इस पर किसी प्रकार का ऋण ही

लगातार...5

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

A. Malik

कार्यालय उप पंजीयक
सत्यमेव जयते
जोधपुर (राज.)

बकाया हैं और न ही बाबत् कोई भी वाद किसी भी अदालतन में विचाराधीन हैं और न ही किसी डिक्री में कुर्क सुदा हैं और न ही इस पर भार व चार्ज हैं, यानि कि पाक व साफ हैं फिर भी भविष्य में विक्रेता के टाईटल के डिफेक्टिव हो जाने के कारण कोई भी नुकसान आप क्रेता को होगा उसकी समस्त क्षतिपूर्ति मय रकम अदायगी हर्जे खर्चे की कुल जिम्मेदारी निष्पादनकर्ता की होगी जिससे निष्पादनकर्ता सदैव पाबंद रहेगा व किसी प्रकार की आनाकानी नहीं करेगी।

यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि को आप क्रेता राज्य सरकार अथवा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में अपने नाम से अपने खर्चे पर प्राधिकरण के नियमानुसार रूपान्तरित करवा सकेंगे जिस पर विक्रेता व उनकी आल औलाद को किसी प्रकार का उजर एतराज नहीं होगा तथा इसके लिये अगर विक्रेता के हस्ताक्षरों, उपस्थिति, बयानों आदि के देने की आवश्यकता हुई तो विक्रेता उक्त सभी कार्यवाहियां आप क्रेता के कहे अनुसार मुकंम्मिल करवा देगा जिसके लिये निष्पादनकर्ता सदैव पाबन्द रहेगा।

दस्तावेज :

यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि मुतालिक स्वामित्व के जो भी दस्तावेज निष्पादनकर्ता के पास हैं क्रमश :–

(1) असल आम मुख्त्यारनामा श्री जीवाराम बहक श्री अब्दुल मलिक अंसारी के नाम का।

(2) असल हकतर्कनामा श्री मालाराम वगैराह बहक श्री जीवाराम के नाम का।

(3) नकल बेचाननामा श्री माणकलाल बहक श्रीमती मीरो के नाम का।

(4) नकल जमाबन्दी।

(5) नकल खसरा गिरदावरी ।

(6) नकल खसरा मैप व अन्य सम्बधित दस्तावेज आप क्रेता को सुपुर्द कर दिये हैं इनके अलावा अन्य कोई भी दस्तावेज निष्पादनकर्ता के पास नहीं हैं अगर भविष्य में मिलेगें तो आपको सुपुर्द कर देगा अन्यथा वे सभी

लगातार..6

A. Malik

कार्यालय उप पंजीयक
सत्यमेव जयते
जोधपुर (राज.)

आपके अधिकारों के विरूद्ध रद्ध व बेअसर समझे जायेगें जिनसे विक्रेता व उनकी आल औलाद को कोई हक हकूक अधिकार प्राप्त नहीं होगें ।

यह है कि उक्त बयसुदा कृषि भूमि जोधपुर के केन्द्र बिन्दु से तकरीबन 20—25 किलोमीटर दूर स्थित है, जिसके अनुसार इसकी बाजारू कीमतान रूपये 25,00,000/— अक्षरे रूपये पच्चीस लाख रूपये से अधिक नही है जिस पर नियमानुसार स्टाम्प ड्यूटी देय है चूँकि रजिस्ट्री मुतलिक खर्चा आप क्रेता के जिम्मे होने से स्टाम्प आप क्रेता के नाम से खरीद किये गये है ।

लिहाजा यह बेचाननामा निष्पादनकर्ता ने अपनी स्वेच्छा से, बिना किसी दबाव के, सोच समझ कर, बिना किसी नशे पते के, तन्दुरूस्ती की हालत में, रूबरू मौतबिरान के, आप क्रेता के हक में लिख दिया हैं जो सही हैं सनद रहें व वक्त जरूरत काम आवें । फकत : 07/03/2024

(ह0 क्रेता)

(ह0 विक्रेता)
जरिये आम मुख्त्यार

साख :—

(1) साख एक लिख देता हूं मै अनिल मूथा पुत्र श्री जगदीश जी मूथा उम्र—37 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी 289 राम नगर, झंवर रोड, जोधपुर मे रहने वाले, ने निष्पादनकर्ता के कहने से डाली है जो सही है ।

(2) साख एक लिख देता हूं मै नरेश पुत्र स्व. श्री राजकुमार जी उम्र—38 वर्ष जाति सिन्धी निवासी 34—ए सुगन विहार, झंवर रोड, जोधपुर मे रहने वाले, ने निष्पादनकर्ता के कहने से डाली है जो सही है ।

NOTE (U/S 39): Reason Defined Below

नोट :–

अन्तर्गत नियम (39) – निष्पादनकर्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अपंजीकृत/पंजीकृत आममुख्त्यारनामे/खासमुख्त्यारनामे के आधार पर प्रस्तुत किया गया है, चूंकि उप पंजीयक को दस्तावेज के टाईटल की वैधता जांचने का अधिकार नहीं होता है अतः निष्पादनकर्ता (आममुख्त्यार/खासमुख्त्यार होल्डर) द्वारा दस्तावेज में अंकित/ सलंग्न शपथ–पत्र बाबत् आज दिनांक को प्रिंसीपल जिंदा है, आम/खास मु0 नामा निरस्त नहीं किया गया है, व प्रभावी है, भविष्य में होने वाले वाद –विवाद के लिए निष्पादनकर्ता स्वयं की व्यक्तिगत जिम्मेवारी है, के आधार पर दस्तावेज नोट अंकन कर पंजीबद्ध किया गया है।

उप पंजीयक JODHPUR (FOURTH)

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Enter in Minute Book Endorsement

Pending In Minute Book No 202409054000774
दिनांक 11/03/2024 कारण SRO APPROVAL

202401054006923

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Sale Deed (Conveyance Deed)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 13931196 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 766216 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 139312, सरचार्ज राशि 229866 कुल रू 1135394 रसीद संख्या 202402054006970 दिनांक 11-03-2024 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 766216 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401054006923

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Sale Deed (Conveyance Deed)

Release from Minute Book Endorsement

Release from Minute Book No 202409054000777
दिनांक 11/03/2024 कारण Release for Registration Approved Rebate

202401054006923

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Sale Deed (Conveyance Deed)

Registration Endorsement

आज दिनांक 20/03/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 574 में
पृष्ठ संख्या 143 क्रम संख्या 202403054105909 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2295 के
पृष्ठ संख्या 560 से 575 पर चस्पा किया गया।

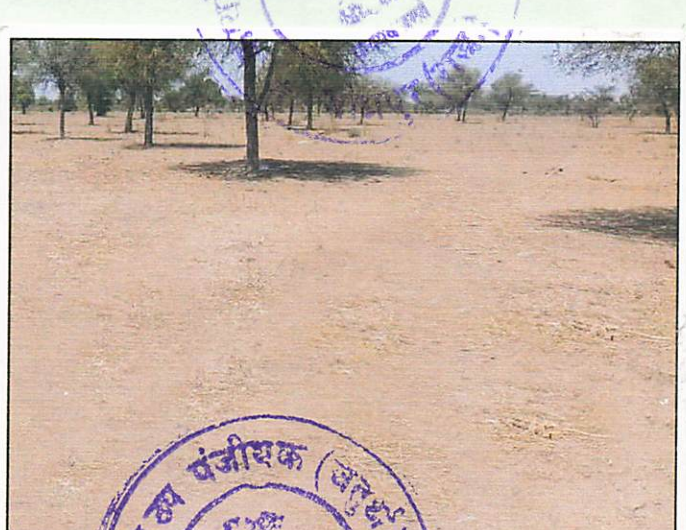
202401054006923

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Sale Deed (Conveyance Deed)

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते



कार्यालय उप पंजीयक

सत्यमेव जयते

जोधपुर (राज.)

A. Malik

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

एक हजार रुपये ONE THOUSAND RUPEES

रु.1000 Rs.1000

राजस्थान RAJASTHAN

S 630664

22 JUL 2025

:: डवलपर जोइन्ट वेन्चर एग्रीमेंट ::

यह प्रलेख आज दिनांक ....को निम्न पक्षकारों के मध्य लिखा गयाः—

श्री हरिराम पुत्र श्री बींजाराम जी उम्र—41 वर्ष **PAN : AYUPM 4417 D** जाति मेघवाल निवासी ग्राम बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में रहने वाले जिन्हें इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार यानि भू—स्वामी/भूमि धारक के नाम से सम्बोधित किया जायेगा (आधार : [redacted] 0482)

—प्रथम पक्षकार

:: बहक ::

मैसर्स आयुषी बिल्डकॉन प्रा. लि. **PAN : AACA 2184 Q** जरिये डायरेक्टर श्री एम डी शर्मा पुत्र स्व. श्री बंशीलाल जी उम्र—55 वर्ष जाति जांगिड निवासी—221, श्याम नगर, पाल लिंक रोड, जोधपुर (आधार : [redacted] 4055)

—द्वितीय पक्षकार

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

के मध्य निम्न प्रकार लिखा गयाः—

मुद्रांक विक्रेता ... /4/...../2001

क्रम संख्या 3075 दिनांक 8/08/25 ... राशि 1000/-

मुद्रांक क्रेता का नाम हरिराम ... बींजाराम जी

पता ग्राम बोरानाडा जोधपुर

प्रयोजन एग्रीमेन्ट

... गौतम शर्मा

क्रेता/हस्ते के हस्ताक्षर ... (हस्ताक्षर)

विक्रय स्थान ... (हस्ताक्षर)

स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

आधारभूत ... सुविधाओं हेतु 100/-
धारा (3 क) ...

गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन व महामारी हेतु 200/-
धारा (3 ...) ... 300/-

कुल योग (हस्ताक्षर)

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) * जोधपुर (राज.)
सत्यमेव जयते

यह है कि प्रथम पक्षकार कृषि भूमि खसरा नम्बर–25/1 रकबा 1.9425 हैक्टेयर कृषि भूमि वाके ग्राम गंगाणा पटवार क्षेत्र बोरानाडा भू–अभिलेख निरिक्षक बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में स्थित है एवं उक्त भूमि के प्रथम पक्षकार राजस्व रेकर्ड यानि चालु जमाबन्दी में बहैसियत खातेदार दर्ज सुदा है।

यह है कि आज दिन तक प्रथम पक्षकार ही उक्त कृषि भूमि पर मालिक व काबिज है, जिसमें प्रथम पक्षकार के अलावा अन्य किसी भी पक्ष का कोई हक, हित या हिस्सा नहीं है। द्वितीय पक्षकार जो कि रियल एस्टेट डवलपर है, के आग्रह पर दोनों पक्षकार इस बात पर सहमत हुए है किः–

01. यह है कि द्वितीय पक्षकार द्वारा स्वयं के खर्चे से उक्त भूमि पर आवासीय योजना मय आधारभुत सुविधा युक्त जिसमें सडक, पानी लाईन, बिजली लाईन, सीवरेज लाईन, इत्यादि लगाकर विकसीत की जायेगी। यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त आवासीय योजना को नियमानुसार कार्यवाही करते हुए उक्त भूमि का नियमन (90–ए) जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से करवाकर, आवासीय पट्टे स्वयं के नाम अथवा भूखण्ड बेचान किये गये व्यक्तियों के नाम से जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से प्राप्त कर सकेंगे।

02. यह है कि जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में उक्त भूमि के नियमन हेतु, पट्टा हासिल करने हेतु, नक्शा स्वीकृत करवाने हेतु आप द्वितीय पक्षकार अधिकृत है एवं इस प्रक्रिया का समस्त खर्चा द्वितीय पक्षकार वहन करेगा यानि नियमन शुल्क, विकास शुल्क, नियमन से सम्बन्धित जो भी खर्चा आयेगा वो द्वितीय पक्षकार अदा करेगा।

03. यह है कि इस प्रोजेक्ट का नाम द्वितीय पक्षकार द्वारा रखा जायेगा।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Presentation Endorsement Print Date: 8/8/2025 3:46:02 PM

आज दिनांक 08 माह 08 सन् 2025 को 03:42 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI
उम्र 41 वर्ष, जाति 0-MEGHWAL , व्यवसाय Business
निवासी House No.: 00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH JHANWAR, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501054017878

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

Fees Receipt Endorsement Print Date: 8/8/2025 3:46:02 PM

रसीद नं.	202502054018052
दिनांक	08-08-2025
पंजीयन शुल्क ₹	183897
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	229871
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	68961
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	483029

202501054017878

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 109027943 ₹ 481729 #
Stamp S630664 ₹ 1300

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) * जोधपुर (राज.)
सत्यमेव जयते

04. यह है कि द्वितीय पक्षकार उक्त योजना में निम्न अनुसार विकास कार्य अपने स्वयं के खर्चे पर करेगा :–

(1) उक्त कृषि भूमि के चारों तरफ बाउण्ड्री वॉल का निर्माण।

(2) मुख्य सडक पर योजना का मैन गेट का निर्माण।

(3) योजना में डामर सडक का निर्माण।

(4) योजना में पानी की पाईप लाईन बिछाकर देंगे जो सडक के दोनों तरफ होगी।

(5) योजना में बिजली के पोल वायर सहित लगाकर देंगे।

(6) योजना में सिवरेज लाईन का निर्माण किया जायेगा।

(7) योजना में उद्यान चार दिवारी सहित विकसीत किया जायेगा।

उक्त सभी कार्य द्वितीय पक्षकार अपने स्वयं के खर्चे से कर के देंगे एवं इन कार्यो में लगने वाले माल मेटेरियल की गुणवत्ता द्वितीय पक्षकार द्वारा तय की जायेगी तथा किये गए सभी कार्यो को सम्बन्धित विभाग से अनुमोदित करवाने व पास करवाने की जिम्मेवारी द्वितीय पक्षकार की होगी एवं इसमें लगने वाला खर्च द्वितीय पक्षकार वहन करेंगे।

05. यह है कि द्वितीय पक्षकार स्वयं की धनराशि से इस प्रोजेक्ट पर निर्माण सम्बन्धी कार्य यानि उक्त भूमि में सीसी सडक, सिवरेज लाईन, पानी की पाईप लाईन, मुख्य द्वार, रोड लाईट इत्यादि विकास कार्य करेंगे जिसमें लगने वाले माल एवं कार्य की गुणवत्ता द्वितीय पक्षकार द्वारा तय की जायेगी एवं द्वितीय पक्षकार भूखण्डों को बेचान करेंगे जिसकी कीमत द्वितीय पक्षकार द्वारा निर्धारित की जायेगी तथा ठेकेदार को नियुक्त करना, आर्किटेक्ट व इंजिनीयर को नियुक्त करना, लेबर प्रबंध करना, निर्माण हेतु आवश्यक सामग्री क्रय करना, सम्बन्धित विभाग से बिजली पानी का कनेक्शन प्राप्त करना व अन्य समस्त प्रकार के निर्माण कार्य करना द्वितीय पक्षकार

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) सत्यमेव जयते जोधपुर (राज.)
For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

Endorsement of Execution

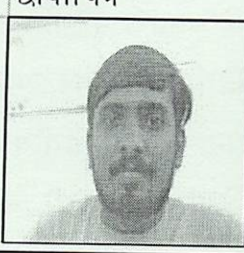
Print Date: 8/8/2025 3:46:02 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI, व्यवसाय Businessजाति 0-MEGHWAL House No.: 00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH JHANWAR, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री AYUSHI BUILDCON PVT LTD TH DIRECTOR MD SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI , व्यवसाय Businessजाति 0-JANGID House No.: 221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 0/- 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAUTAM SHARMA TH OMPRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI जाति JANGID Age: 49 Add: House No.: 221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501054017878

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) सत्यमेव जयते जोधपुर (राज.)

की जिम्मेवारी होगी और यह सभी कार्य द्वितीय पक्षकार स्वयं के खर्चे से करेगा।

06 यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त योजना में स्थित भूखण्डों के विक्रय हेतु प्रचार–प्रसार सम्बन्धी कानूनी रूप से समस्त कार्य जैसे पेम्पलेट, ब्रॉशर, विज्ञापन, चल चित्र विज्ञापन, ध्वनि विज्ञापन, सूचना पुस्तिका, मैगजीन विज्ञापन, होर्डिंग, इंटर नेट पर प्रचार प्रसार द्वितीय पक्षकार के नाम से किया जा सकेगा ।

07 यह है कि आप द्वितीय पक्षकार जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर तहसील कार्यालय, कलेक्टर कार्यालय जोधपुर या अन्य सरकार, अर्द्ध सरकारी व गैर सरकारी संस्थान में उक्त प्रोजेक्ट के बाबत् सभी तरह की कार्यवाही कर सकेंगे।

08 यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट के सम्बन्ध में होने वाली सभी प्रकार की विधिक कार्यवाही, प्रशासनिक व अन्य कार्यवाहियों में भाग ले सकेंगे तथा इन सभी कार्यवाही के लिये वाद, उत्तरवाद, शपथपत्र, राजीनामा, अपील, पुनरावेदन, पुनर्विलोकन, इजराय, प्रार्थना पत्र इत्यादि दस्तावेज स्वयं के हस्ताक्षरो से पेश करने का एवं न्यायपालिका व कार्यपालिका में तथा राजस्थान सरकार व केंद्र सरकार सम्बन्धी समस्त कार्यवाही करने का अधिकार आप द्वितीय पक्षकार का है। इन कार्यवाही में अधिवक्ता, अभिकर्त्ता या प्रतिनिधि की नियुक्ति कर सकेंगे, उनकी फीस निश्चित कर भुगतान कर सकेंगे, उन्हे हटा सकेंगे, प्रत्येक न्यायालय, प्रशासनिक अधिकारी, ट्रिब्यूनल, राजकीय, अर्द्ध राजकीय, स्वायतशाषी संस्थान, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर नगर निगम, तहसील कार्यालय आदि में उपस्थित होकर कार्यवाही में अधिकृत रूप से भाग लेंगे।

09. यह है कि दोनों पक्षकार आपसी सहमति से यह स्वीकार करते है कि परियोजना के विक्रय से प्राप्त समस्त राशि या विकसित पट्टा

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) * जोधपुर (राज.) *

सत्यमेव जयते

सुदा भूखण्ड में से प्रथम पक्षकार यानि भू स्वामी 10 प्रतिशत हिस्से के लिये अधिकृत होंगें और उसी तरह विकासकर्ता अर्थात् द्वितीय पक्षकार 90 प्रतिशत हिस्से के बराबर राशि के लिये अधिकृत होगा जिसे आगे चलकर इस अनुबन्ध में ''विकासकर्ता का आवंटन'' कहा जायेगा।

10. यह है कि भू स्वामी अपने 10 प्रतिशत हिस्से को परियोजना पूर्ण होने से पहले किसी भी शख्स को बेचान/हस्तान्तरण नहीं कर सकेंगे तथा अपने हिस्से की भूमि में किसी अन्य को हिस्सेदार भी नहीं बना सकेंगे।

11. यह है कि भूमि स्वामी इकरार की गई भूमि को अब आगे किसी भी तरह से किसी अन्य शख्स/संस्था को बेचान/हस्तान्तरण नहीं कर सकेंगे।

12. यदि किन्हीं कारणवश भू स्वामी/प्रथम पक्षकार में से किसी की मृत्यु हो जाती है तो उनके कानूनी उत्तराधिकारी उक्त इकरार की शर्तो को पूर्ण करने को पाबन्द रहेंगे।

13. यह है कि द्वितीय पक्षकार उक्त परियोजना में स्थित भूखण्डो को अन्य दीगर शख्स अथवा संस्थान को बेचान कर सकेंगे।

14. यह है कि भू स्वामी आवंटन की राशि को भू स्वामी द्वारा परियोजना भूमि में भूखण्डो के क्रेतागण के पक्ष में परियोजना भूमि में आनुपातिक अधिकारों के हस्तान्तरण प्रतिफल माना जायेगा उसी तरह विकासकर्त्ता आवंटन की राशि को विकासकर्त्ता द्वारा परियोजना भूमि में भूखण्डो के क्रेतागण के पक्ष में परियोजना के विकास में आनुपातिक अधिकारों के हस्तान्तरण का प्रतिफल माना जायेगा ।

15. यह है कि योजना के भूखण्डों को एजेंट के माध्यम से बेचान तय होने पर या बेचाननामा होने पर कमीशन की राशि की अदायगी

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED
DIRECTOR

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) * जोधपुर (राज.) *

सत्यमेव जयते

दोनों पक्षकारों द्वारा अपने आनुपातिक हिस्से के अनुसार दी जायेगी।

16. यह है कि द्वितीय पक्षकार ने स्वयं को विधिक रूप से पाबन्द करते हुए प्रथम पक्षकार को यह सहमति दी है कि परियोजना पुरी होने के बाद समस्त भूखण्डो को विकासकर्त्ता यानि द्वितीय पक्षकार को ही दोनों पक्षकारों की सहमति से तय/निर्धारित दर से विक्रय करने है। इसलिये फिर भी कोई भूखण्ड बेचान से शेष रह जाता है तो प्रथम पक्षकार व द्वितीय पक्षकार अपने प्रतिशत के अनुसार भूखण्डो को आपस में बांट लेंगे।

17 यह है कि इस प्रोजेक्ट में भूखण्डो के सम्बन्ध में द्वितीय पक्षकार द्वारा तय/निर्धारित दर से बुकिंग करना, बेचान इकरारनामा निष्पादित करना एवं वैध रसीद देने का अधिकार सिर्फ द्वितीय पक्षकार को होगा।

18. यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त प्रोजेक्ट में भूखण्डो के क्रेताओं के बैंक ऋण हेतु इस इमारत के प्रोजेक्ट को बैंक में स्वीकृत करवा सकेंगे, इस हेतु बैंक में समस्त प्रकार की कार्यवाही जैसे–टाईटल के स्वामित्व सम्बन्धी सर्च रिपोर्ट प्राप्त करना, बैंक अधिकारीयों व इंजीनियर को मौका दिखाना, स्वीकृत नक्शे व अन्य स्वामित्व सम्बन्धी असल दस्तावेज बैंक या वित्तिय संस्थानों में दिखाना आदि समस्त कार्य करवा सकेंगे।

19. यह है कि द्वितीय पक्षकार ने इस सम्पत्ति के समस्त टाइटल दस्तावेज देख लिये है एवं पुर्ण रूप से संतुष्ट होकर यह दस्तावेज का निष्पादन किया है।

20. यह है कि उक्त भूमि का कब्जा इस दस्तावेज के निष्पादन के साथ आप द्वितीय पक्ष को सुपुर्द किया गया है।

21 यह है कि दोनों पक्षकार भविष्य में अगर इस डवलपर एग्रीमेन्ट/जोईन्ट वेन्चर एग्रीमेण्ट में कोई संशोधन करना चाहे तो दोनों

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

* कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) *
सत्यमेव जयते
जोधपुर (राज.)

पक्षकार आपसी पूर्ण सहमति से इस दस्तावेज में संशोधन कर सकते है।

22. यह है कि उक्त दस्तावेज के जरिये आप द्वितीय पक्षकार पक्ष को यह अधिकारी प्रदान किये गये है कि आप द्वितीय पक्षकार स्वीकृत मानचित्र अनुसार भूखण्ड बेचान कर सकेगें, बेचाननामा पंजीबद्ध करावा सकेंगे तथा बेचान राशि जरिये चैक/रोकड कम्पनी के नाम से प्राप्त कर सकेंगे तथा बेचान किये गये भूखण्डों को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में नियमानुसार लिस्ट से पट्टे अपने व अन्य व्यक्तियों के नाम से जारी करवा सकेंगे एवं प्रथम पक्षकार ने अलग से एक आम मुख्त्यारनाम द्वितीय पक्षकार के कहे अनुसार तहरीर व तकमील किया हुआ है जिसको प्रथम पक्षकार कभी भी रिवोक या रद्द नहीं कर सकेगा।

23. यह है कि प्रथम पक्षकार द्वारा उक्त भूमि को पूर्ण रूप से पाक एवं साफ बताया गया है परन्तु फिर भी भविष्य में उक्त भूमि से सम्बन्धित पूर्व का कोई वाद विवाद उत्पन्न होता है तो उसे समाप्त करने की जिम्मेवारी प्रथम पक्षकारगण की होगी।

24. यह है कि द्वितीय पक्षकार यानि विकासकर्ता उक्त प्रोजेक्ट को रेरा में रजिस्टर्ड करवा सकेंगे तथा उक्त प्रोजेक्ट के लिए अपनी फर्म के नाम से बैंक में अलग से खाता खुलवा कर लेन देन कर सकेंगे।

25. यह है कि प्रथम पक्षकार ने उक्त भूमि बाबत् एक अलग से आम मुख्त्यारनामा आप द्वितीय पक्षकार के हक में निष्पादित किया हुआ है।

कार्यालय उप पंजीयक (तृतीय) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ)
सत्यमेव जयते
* जोधपुर (राज.) *

लिहाजा यह डवलपमेन्ट एग्रीमेन्ट दोनों पक्षकारान् ने सोच समझ कर अपनी राजी खुशी से बिना किसी दबाव के स्वेच्छा से, अपने होशो हवाश में, बिना किसी नशे पत्ते के निम्न साक्षियों के समक्ष सोच समझ कर, पढ कर तहरीर व तकमील कर दिया है। जो सही है व सनद रहे। वक्त जरूरत काम आवे। इति दिनांकः–

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

(ह0 द्वितीय पक्षकार) (ह0 प्रथम पक्षकार)

साखः–

01. मैं श्रवणराम पुत्र श्री बंशीलालजी उम्र 35 वर्ष जाति सुथार निवासी– पाल गांव जोधपुर निष्पादनकर्त्ता को पहचानता हूं तथा उक्त निष्पादनकर्त्ता ने इस दस्तावेज पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये है।

श्रवण सुथार

02. मैं Omprakash पुत्र श्री Madan lal उम्र 22 वर्ष जाति Malli निवासी– 190, Ram nagar, Jhanwar Rd निष्पादनकर्त्ता को पहचानता हूं तथा उक्त निष्पादनकर्त्ता ने इस दस्तावेज पर मेरे समक्ष हस्ताक्षर किये है।

Under 54 Endorsement Print Date:8/11/2025 12:31:37 PM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 18389648 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 229871 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 183897, सरचार्ज राशि 68961 कुल रू 482729 रसीद संख्या 202502054018052 दिनांक 08-08-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 229871 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501054017878 उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

---

Registration Endorsement Print Date:8/11/2025 12:31:37 PM

आज दिनांक 08/08/2025 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 729 में
पृष्ठ संख्या 67 क्रम संख्या 202503054113537 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 2914 के
पृष्ठ संख्या 189 से 204 पर चस्पा किया गया।

202501054017878 उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Developer Agreement- When given to promoter or developer for sale or transfer of any immovable property

---

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ)
सत्यमेव जयते
जोधपुर (राज.)

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

रु. 100 ONE HUNDRED RUPEES

सत्यमेव जयते

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN

BY 395843

(फोटो प्रथम पक्षकार)

(फोटो द्वितीय पक्षकार)

:: आम मुख्त्यारनामा ::

प्रथम पक्षकार :

आम मुख्त्यारनामा एक लिख दिया है मैं हरिराम पुत्र श्री बींजाराम जी उम्र–41 वर्ष **PAN : AYUPM 4417 D** जाति मेघवाल निवासी ग्राम बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में रहने वाले, जिन्हें इस दस्तावेज मे 'प्रथम पक्षकार' के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, (आधार : [redacted] 0482)

:: ब ह क ::

द्वितीय पक्षकार :

मैसर्स आयुषी बिल्डकॉन प्रा. लि. **PAN : AAICA 2184 Q** जरिये डायरेक्टर श्री एम डी शर्मा पुत्र स्व. श्री बंशीलालजी उम्र–55 वर्ष जाति जांगिड निवासी–221, श्याम नगर, पाल लिंक रोड, जोधपुर में रहने वाले, जिन्हे इस दस्तावेज मे 'द्वितीय पक्षकार' के नाम से सम्बोधित किया जायेगा, के हक मे इस अमरका तहरीर व तकमील कर देता हूँ : (आधार : [redacted] 4055)

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

...2

[illegible] स्टाम्प विक्रेता [illegible] [illegible]

[illegible] 3076 [illegible] 8/08/25 [illegible] 100/-

[illegible] [illegible]राम [illegible] बीजंराम जी

[illegible] बोरानाड़ा जोधपुर

प्रयोजन आ. मुख्त्यारनामा

[illegible]

[illegible] / [illegible] के हस्ताक्षर [illegible] गौतम शर्मा [illegible]

विक्रय स्थान [illegible] 114 [illegible]

स्टाम्प अधिनियम 1996 के अन्तर्गत
स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

आधारभुत अवसंरचना सुविधाओं हेतु धारा (3 -क) - 10% रुपये	10/-
गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन व महामारी हेतु धारा (3-ख) 20% रुपये	20/- 30/-

कुल योग [illegible]

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) * जोधपुर (राज.) *
सत्यमेव जयते

संक्षिप्त विवरण :

यह है कि प्रथम पक्षकार स्वयं की आय से खरीद सुदा, रजिस्टर्ड सुदा व कब्जा काश्त सुदा खातेदारी की कृषि भूमि जिसके खेत खसरा खसरा नम्बर–25/1 रकबा 1.9425 हैक्टेयर कृषि भूमि वाके ग्राम गंगाणा पटवार क्षेत्र बोरानाडा भू–अभिलेख निरिक्षक बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में स्थित है, वस्तुतः उक्त भूमि के प्रथम पक्षकार राजस्व रेकर्ड यानि चालु जमाबन्दी में बहैसियत खातेदार दर्ज सुदा है, जिस कृषि भूमि पर प्रथम पक्षकार ही बहैसियत काबिज मालिक है एवंम् उक्त कृषि भूमि की विगत निम्न प्रकार हैः–

जायदाद स्थिति :

कृषि भूमि जिसके खेत खसरा नम्बर–25/1 रकबा 1.9425 हैक्टेयर कृषि भूमि वाके ग्राम गंगाणा पटवार क्षेत्र बोरानाडा भू–अभिलेख निरिक्षक बोरानाडा तहसील झंवर जिला जोधपुर में स्थित है।

रकबा : 1.9425 हैक्टेयर कृषि भूमि।

यह है कि इस प्रकार उपरोक्त विवरण वाली कृषि भूमि का प्रथम पक्षकार एकमात्र काबिज, मालिक, स्वामी है एवंम् उक्त कृषि भूमि को हर प्रकार से मुंतकिल करने का कानूनी अधिकार हासिल है एवंम् प्रथम पक्षकार अपने दीगर कार्यो मे व्यस्त रहने से उक्त कृषि भूमि की देखभाल करने व बेचान अन्य कूल कार्यवाही करने मे असमर्थ है, आप द्वितीय पक्ष जो मेरे विश्वसनीय है, को उक्त विवरण वाली कृषि भूमि के मुतलिक अपना आम मुख्त्यार नियुक्त करते हुए निम्न अधिकार प्रदान करता हूँ :–

(1) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर उक्त कृषि भूमि में बिजली पानी व अन्य सुविधाएं मुतलिक महकमों से मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर कर हासिल करने के अधिकारी होगें ।

लगातार.....3.

कार्यालय उप पंजीयक (ग्रामीण) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Presentation Endorsement

Print Date: 8/8/2025 3:43:26 PM

आज दिनांक 08 माह 08 सन् 2025 को 03:39 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI
उम्र 41 वर्ष, जाति 0-MEGHWAL , व्यवसाय Business
निवासी House No.: 00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH JHANWAR, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202501054017875

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5 (e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 8/8/2025 3:43:26 PM

रसीद नं.	202502054018054
दिनांक	08-08-2025
पंजीयन शुल्क ₹	2000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	2430

202501054017875

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 109029631 ₹ 2300 #
Stamp BY395843 ₹ 130

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ)
सत्यमेव जयते
जोधपुर (राज.)

(2) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर उक्त कृषि भूमि के मुतलिक हक हकूकों को कृषि भूमि अथवा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से रूपान्तरित करवाकर पट्टा सुदा भूखण्डों के रूप मे अथवा कृषि भूखण्ड के रूप मे बेचान करने का, इकरार करने का, एडंवास लेने का व रसीद देने का बेचाननामा तहरीर व तकमील कर पंजीयन करवाने का अथवा वो कहे उस व्यक्ति के हक में एक हिस्से में अथवा एक से अधिक हिस्सों में बेचाननामा/नामें तहरीर व तकमील कर पंजीयन करवाने का, वास्ते उप–पंजीयक अथवा अधिकारी के साथ प्रस्तुत करने का, निष्पादन स्वीकार करने का तथा प्रतिफल प्राप्त हो जाना स्वीकार करने का, उसके लिये हर प्रकार का प्रार्थना पत्र घोषणा पत्र आदि देने का, हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान करने का, तस्दीक करने का, अगर प्रथम पक्षकार ने भी किसी से बेचान इकरार कर लिया है तो उसका बेचाननामा को आप अपने हस्ताक्षर कर पंजीबद्ध करवाने का यानि बेचान के मुतलिक कुल व कार आमद तौर पर कार्यवाही करने का अधिकार रहेगा ।

(3) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर को उक्त कृषि भूमि के मुतलिक किसी भी महकमा, विभाग, कार्यालय, ऑफिस तथा न्यायालय आदि से हर प्रकार की स्वीकृति, सहमति, अनुज्ञा, प्रमाण पत्र आदि हासिल करने का अधिकार रहेगा चाहे वो राजकीय कानून के तहत आवश्यक अथवा केन्द्रीय कानून के तहत ।

(4) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर को उक्त कृषि भूमि के मुतलिक हर प्रकार की कानूनी कार्यवाही करने का, दावा, अपील, निगरानी, नजरसानी, रिट, रिव्यु व उजरदारी, जबावदावा, अपील दर अपील, जबाबुल जबाव, नोटिस देने का, नोटिस प्राप्त करने का, शहादत सबुत प्रस्तुत करने का, दस्तावेज प्रस्तुत करने का व दस्तावेज वापिस प्राप्त करने का, किसी भी मामले से दस्तरबार

लगातार.....4.

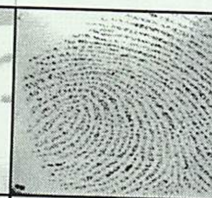
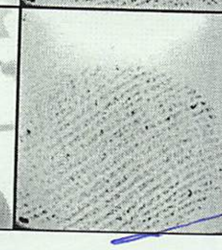
कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

Endorsement of Execution

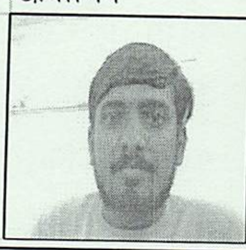
Print Date: 8/8/2025 3:43:26 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री HARIRAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BINJARAM JI, व्यवसाय Businessजाति 0-MEGHWAL House No.: 00, Colony: GRAM BORANADA, Area: TEH JHANWAR, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 41 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री AYUSHI BUILDCON PVT LTD TH DIRECTOR MD SHARMA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI , व्यवसाय Businessजाति 0-JANGID House No.: 221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 55 Signature :

ने लेख्यपत्र (eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5 (e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रू 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 0/- 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 है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री GAUTAM SHARMA TH OM PRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BANSHILAL JI जाति SUTHAR Age: 49 Add: House No.:221, Colony: SHYAM NAGAR, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342008, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202501054017875

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

होने का, राजीनामा करने का व उसके लिये हर प्रकार का प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र, बोण्ड, डिकलेरेशन, घोषणा पत्र व अण्डरटेंकिग स्टेंटमेंट नक्शा आदि प्रस्तुत करने का यानि कानूनी कार्यवाही को उच्च से उच्चतम अधिकार क्षैत्र तक करने का अधिकार रहेगा ।

(5) यह है कि मेरे आम मुख्त्यार मजकुर जहां कहीं पर भी कार्यवाही करेगें हस्ताक्षर करेगें व हाजिर होगें उनके द्वारा की हुई कार्यवाही मेरे द्वारा की हुई समझी जायेगी जिनसे मै सदैव पांबद रहूंगा और कभी भी चैलेज नहीं कर सकूंगा और यही समझा जायेगा कि यह तमाम कार्यवाही मैंने ही बजात खुद ने ही की हो ।

(6) यह है कि यदि इस आम मुख्त्यारनामा में किसी अधिकार या कार्यवाही का उल्लेख नहीं किया गया है और उक्त कृषि भूमि के मुतलिक मैं स्वंय कर सकता हूँ वह तमाम कार्यवाही करने का अधिकार आप द्वितीय पक्ष को होगा ।

(7) यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त जायदाद का कब्जा आप द्वितीय पक्ष को सुपुर्द नहीं किया हैं तथा भविष्य में इस दस्तावेज को रिवोक करने का अधिकार प्रथम पक्षकार को हासिल हैं ।

लगातार.....5.

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.) सत्यमेव जयते

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ)
सत्यमेव जयते
जोधपुर (राज.)

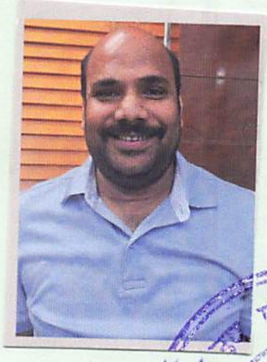
लिहाजा यह आम मुख्त्यारनामा प्रथम पक्षकार ने अपनी स्वेच्छा से, बिना किसी दबाव के, सोच समझ कर, बिना किसी नशे पते के, तन्दुरूस्ती की हालत में, रूबरू मोतबिरान के आप द्वितीय पक्ष के हक में लिख दिया हैं जो सही है सनद रहे वक्त जरूरत काम आवें । फकत :

For AYUSHI BUILDCON PRIVATE LIMITED

DIRECTOR

(ह0 निष्पादनकर्ता)

साख :–



(1) साख एक लिख देता हूँ मै अनिल मुथा पुत्र श्री जगदीश लाल मुथा उम्र–40 वर्ष जाति माहेश्वरी निवासी 289 Ram Nagar C.H.B जोधपुर मे रहने वालो ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है ।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

(2) साख एक लिख देता हूँ मै Raju Ram पुत्र श्री Dhalaram उम्र–50 वर्ष जाति Jaat निवासी Siyag Krishi farm pal जोधपुर मे रहने वालो ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है ।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

Under 54 Endorsement Print Date: 8/11/2025 11:47:44 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 0 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 100 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 2000, सरचार्ज राशि 30 कुल रू 2130 रसीद संख्या 202502054018054 दिनांक 08-08-2025 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 100 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202501054017875 उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5(e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

---

Registration Endorsement Print Date: 8/11/2025 11:47:44 AM

आज दिनांक 08/08/2025 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 18 में
पृष्ठ संख्या 51 क्रम संख्या 202503054400286 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 35 के
पृष्ठ संख्या 579 से 590 पर चस्पा किया गया।

202501054017875 उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर

(eee) Power of Attorney given to promoter or developer when stamp duty has been paid under Art. 5 (e) on the Developer Agreement executed between same parties in respect of same property

---

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) * जोधपुर (राज.) * सत्यमेव जयते

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गंगाणा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी

पटवार हल्का :- बोरानाडा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- बोरानाडा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- झंवर

खाता संख्या नया :- 214

जिला :- जोधपुर

खाता संख्या पुराना :- 210

काश्तकार का नाम:-

1. हरिराम पुत्र बींजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा बोरानाडा खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
25/1	1.9425	बारानी IV	1.9425	1.44		स्वीकृत नामांतरकरण : 769 05/03/2024विरासत स्वीकृत नामांतरकरण : 771 20/03/2024बेचान	
कुल खसरे - 1	1.9425		1.9425	1.4400			

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 :- 20-Mar-2024

NIC

P35/क्रमांक 2507
20/03/24
सत्यप्रतिलिपि
पटवारी...बोरानाडा

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :गंगाणा | पटवार मण्डल :बोरानाडा | भू.अ.नि.वृत:बोरानाडा | तहसील:झंवर | जिला:जोधपुर

नामांतरकरण का प्रकार : सर्मपण	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :788 16/07/2024	संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2075-2078
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :		नामांतरकरण शुल्क :60 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
115	45	0.9712	बारानी III	1.44	1.) धन्नो उर्फ वीरो पुत्री पुखराज हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा. सरगरा कोलोनी जोधपुर हाल निवासी बाड़मेर खातेदार	349	1.) जोधपुर विकास प्राधिकरण , जोधपुर	25	1.9587	आवासीय प्रयोजनार्थ	
खाता : 115	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.9712**			**कुल काश्तकार : 1**		हिस्सा- पूर्ण	25/1	1.9425	आवासीय प्रयोजनार्थ	
142	25	1.9587	बारानी IV	1.45	1.) नोजी उर्फ नेजी पत्नि पुखराज हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा. सरगरा कोलोनी जोधपुर हाल मुकाम बाड़मेर खातेदार		संस्था के लिए	45	0.9712	आवासीय प्रयोजनार्थ	
							--बदस्तूर खसरा--				
						खाता : 349	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 100**		**कुल क्षेत्रफल: 126.0222**	
खाता : 142	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 1.9587**			**कुल काश्तकार : 1**						
214	25/1	1.9425	बारानी IV	1.44	1.) हरिराम पुत्र बींजाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा बोरानाडा खातेदार						
खाता : 214	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 1.9425**			**कुल काश्तकार : 1**						

खातों का विवरण:-

खाता : 115	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 0.9712**	**कुल काश्तकार : 1**	**खाता : 349**	**कुल काश्तकार : 1**	**कुल खसरे : 100**	**कुल क्षेत्रफल : 126.0222**
खाता : 142	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 1.9587**	**कुल काश्तकार : 1**				
खाता : 214	**कुल खसरे : 1**	**कुल क्षेत्रफल : 1.9425**	**कुल काश्तकार : 1**				

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक समर्पण पत्र व आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम PRIYANKA MEENA
दिनांक 7/17/2024 3:47:57 PM

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
पटवारी रिपोर्ट एवं संलग्न दस्तावेज अनुसार स्वीकृत किया गया

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- गंगाणा
पटवार हल्का :- बोरानाडा
भू.अभि.नि. :- बोरानाडा
तहसील :- झंवर
जिला :- जोधपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 349
खाता संख्या पुराना :- 340

काश्तकार का नाम:-

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

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1	5.0909	गै.मु.दरड़ा	5.0909	0.00		नोट नं. 10 से दिनांक 23/06/2024 खसरा संख्या : 8 सभी	
106	1.0036	गै.मु आवासीय.	1.0036	0.00		काश्तकार पर खसरा सख्या 8 मे श्रीमान जिला कलेक्टर महोदय	
107	1.2141	गै.मु आवासीय.	1.2141	0.00		जोधपुर केआदेश क्रमांक/12 राजस्व अभियान सेट अपार्ट श्मशान	
116/1	0.2922	गै मु फार्म हाउस	0.2922	0.00		90/1335 दिनांक 24/01/1990 तथा श्रीमान तहसीलदार साहब झवंर	
116/10	0.2509	गै मु फार्म हाउस	0.2509	0.00		के आदेश क्रमाक/राजस्व/1288 दिनांक 12/02/1990 के अनुसार खसरा	
116/9	0.2509	गै मु फार्म हाउस	0.2509	0.00		नंबर 8 में से 5 बीघा भूमि कब्रिस्तान व 5 बीघा भूमि श्मशान	
118/2	0.2428	आवासीय प्रयोजन	0.2428	0.00		हेतु भू.राजस्व अधिनियम 1956 के तहत सेट अपार्ट की गई नोट	
12	1.3112	गै.मु.नदी	1.3112	0.00		लगा हुआ है|	
121/2	0.4897	शैक्षणिक प्रयोजन	0.4897	0.00		नोट नं. 11 से दिनांक 23/06/2024 खसरा संख्या : 213/2, 228	
145/1	0.3237	गै.मु आवासीय.	0.3237	0.00		सभी काश्तकार पर राजस्व मंडल राजस्थान के राजस्व निगरानी	
146	0.8094	गै.मु आवासीय.	0.8094	0.00		प्रार्थना पत्र सख्या 2023/702 में अग्रिम आदेश तक स्थगन नोट	
146/1	0.6556	गै.मु आवासीय.	0.6556	0.00		नोट लगा हुआ है|	
162/9	0.1335	गे.मु.रास्ता	0.1335	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 722 02/01/2023न्याया. आदेश	
166	1.1505	गै.मु.आवासीय	1.1505	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 736 15/05/2023न्याया. आदेश	
166/1	1.0425	गै.मु.आवासीय	1.0425	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 746 20/07/2023सर्मपण	
166/3	1.1509	गै.मु.आवासीय	1.1509	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 748 02/08/2023सर्मपण	
166/4	1.0429	गै.मु आवासीय.	1.0429	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 752 25/08/2023सर्मपण	
180	1.1736	गे.मु.नाडी	1.1736	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 779 13/06/2024सर्मपण	
185/1	1.0117	गै मु फार्म हाउस	1.0117	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 782 20/06/2024सर्मपण	
186/2	1.1331	गै.मु आवासीय.	1.1331	0.00		स्वीक्रत नामांतरकरण : 788 21/07/2024सर्मपण	

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- गंगाणा
पटवार हल्का :- बोरानाडा
भू.अभि.नि. :- बोरानाडा
तहसील :- झंवर
जिला :- जोधपुर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075-2078 जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 349
खाता संख्या पुराना :- 340

188/3	0.1242	गे.मु.रास्ता	0.1242	0.00
196/2	0.8094	गै.मु आवासीय.	0.8094	0.00
2	1.3759	गे.मु.पहाड़	1.3759	0.00
20	23.1480	गै.मु.नदी	23.1480	0.00
21/3	0.6475	गै.मु आवासीय.	0.6475	0.00
21/4	2.5900	बारानी IV	2.5900	1.92
21/5	0.4128	गै.मु आवासीय.	0.4128	0.00
21/6	0.4856	गै.मु आवासीय.	0.4856	0.00
21/7	1.4569	गै.मु आवासीय.	1.4569	0.00
21/8	0.5018	गै.मु आवासीय.	0.5018	0.00
21/9	0.7122	गै.मु आवासीय.	0.7122	0.00
213/2	1.3355	बारानी I	1.3355	2.39
22/2	0.0809	गै.मु आवासीय.	0.0809	0.00
226	0.1214	चाही V	0.1214	0.94
227/2	0.5989	गै.मु आवासीय.	0.5989	0.00
227/8	0.3642	गै.मु आवासीय.	0.3642	0.00
227/9	0.5908	गै.मु आवासीय.	0.5908	0.00
228	2.7761	बारानी I	2.7761	4.97
232/80	0.1930	गै.मु.आवासीय	0.1930	0.00
239/80	0.0971	गै.मु आवासीय.	0.0971	0.00
24/1	1.1493	गै.मु आवासीय.	1.1493	0.00
241/144	0.1602	वाणिज्य प्रयोजन	0.1602	0.00
243/117	1.1331	गै.मु.आवासीय	1.1331	0.00
247/118	0.1619	आवासीय प्रयोजन	0.1619	0.00
249/118	0.4370	आवासीय प्रयोजन	0.4370	0.00
25	1.9587	आवासीय प्रयोजन	1.9587	0.00
25/1	1.9425	आवासीय प्रयोजन	1.9425	0.00
257/98	0.1619	गै.मु.आवासीय	0.1619	0.00
27/1	1.0846	गै.मु आवासीय.	1.0846	0.00
280/260	0.6423	आवासीय प्रयोजन	0.6423	0.00
281/118	0.1619	आवासीय प्रयोजन	0.1619	0.00

स्वीक्रत नामांतरकरण : 790 30/08/2024सर्मपण
स्वीक्रत नामांतरकरण : 821 29/01/2025सर्मपण
स्वीक्रत नामांतरकरण : 823 13/02/2025सर्मपण
स्वीक्रत नामांतरकरण : 824 19/02/2025सर्मपण
स्वीक्रत नामांतरकरण : 830 06/03/2025सर्मपण
स्वीक्रत नामांतरकरण : 847 20/05/2025सर्मपण
स्वीक्रत नामांतरकरण : 857 29/05/2025सर्मपण

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

क्रमांक :– जोन–4 / 2025 / **दिनांक :– हस्ताक्षरित दिनांक**

मैसर्स आयुषी बिल्डकॉन प्रा. लि.
जरिये डायरेक्टर श्री एम डी शर्मा पुत्र
श्री बंशीलाल जी
221, श्याम नगर, पाल लिंक रोड़, जोधपुर।

विषय :– रहन रखे गये भूखण्डो के संबंध में।

उपर्युक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि ग्राम गंगाणा के खसरा सं. 25 / 1 रकबा 1.9425 हैक्टेयर भूमि का 90–क का आदेश दिनांक 02.05.2024 को किया गया, जिसका ले–आउट प्लान प्राधिकरण की ले–आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 11.09.2024 को अनुमोदित किया गया।

उक्त कॉलोनी मे आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष मे रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया, जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर भूखण्ड सं. 65 से 71, 102 से 104 व 109 से 112, 115 से 118 रकबा 1705.54 वर्गगज रखा जाता है।

उपायुक्त जोन 4
जोधपुर विकास प्राधिकरण,
जोधपुर।

Signature valid

Digitally signed by Aditi Purohit
Designation : Deputy Commissioner
Date: 2025.09.03 17:31:24 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref No.:
17554770