Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-II

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 01-02-2024 3:57 PM

Fee Receipt No	:	202402052002797	Receipt Date	:	01/02/2024
Name	:	ADV JUGAL KISHORE PANGA, SMT BHANWARI DEVI W/O OM RAM	Document S. No.	:	202401052002764
Address	:	KRISHI BHUMI, KHASRA NO. 310/16, VILLAGE BANAR, TEHSIL AND DISTRICT JODHPUR			
Document Type	:	Inspection And Search			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 0

Ord-Registration Fee	:	₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 0	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 0	Stamp Duty	:	₹ 0
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 1500
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 1500**
From Year 1995 To Year 2024			**Total Amount**	:	**₹ 1500**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 85231697 ₹ 1500

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

कार्यालय उप पंजीयक (द्वितीय) जोधपुर (राज.)

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR
उप पंजीयक (द्वितीय)
जोधपुर

JUGAL KISHORE PANGA
Advocate
OPEN AIR CHEMBER No.01
Rajasthan High Court Heritage Building,
Jodhpur
Mob. No. : 9414919255

OFFICE :-
04- KRISHNA NAGAR,
KHOKHARIYA, BANAR
ROAD, JODHPUR

TITLE REPORT

S.No.	PARTICULARS	COMPLIANCE
01-	Name of the Owner	01- Smt Bhanwari Devi W/o Oma Ram 02- Oma Ram S/o Sukha Ram R/o - Rajeev Gandhi Colony, Pal Road, Jodhpur
02-	Name of the Applicant	Ghanshyam Choudhary S/o Deva Ram, R/o Shiv Shakti Nagar, Nandri, Banar Road, Jodhpur And Sohan Ram Davola S/o Mehra Ram, R/o Barani Kala, Jodhpur Through GPA Holder Smt Bhanwari Devi And Oma Ram
03-	Name of the Advocate/Firm	Jugal Kishore Panga, Advocate
04-	Searches Made with Registrar of Conveyance, Revenue Records and Municipality/Corporation Record and verified	In the Office of Sub Registrar (II), District Jodhpur
05-	Description of Property/Properties/Nature of Title Deed	
a)	Name of the Owner as per title Deed	01- Smt Bhanwari Devi W/o Oma Ram 02- Oma Ram S/o Sukha Ram R/o - Rajeev Gandhi Colony, Pal Road, Jodhpur
b)	Extent of area (in acres/hactors/sq mtrs/sq ft)	10-13-00 Bigha
c)	Survey no./Gut No./CST No./House No.	Property situtaed at Khasra No. 310/16, Village Banar, Tehsil & Jodhpur
d)	Type of Land - Leasehold/Freehold/Govt.Grant etc.	Lay Out Plan sanctioned for leasehold
e)	nature of Property - Residential/Commercial/Office/Industrial/Agriculture	Residential
f)	Location - Rural/Semi Urban/Urban/Metro/Others	Semi-Urban
g)	Appears in Land Acquisitions/Requisitions/Reservations	No
h)	Encumbrance Status	Non encumbered

Jugal kishore Panga
Advocate
Raj.High Court Jodhpur
Mob. 9414919255, 9828319255

JUGAL KISHORE PANGA
Advocate
OPEN AIR CHEMBER No.01
Rajasthan High Court Heritage Building,
Jodhpur
Mob. No. : 9414919255

OFFICE :-
04- KRISHNA NAGAR,
KHOKHARIYA, BANAR
ROAD, JODHPUR

5. **Description of Documents srutinised -**

(i) Cetiifed Copy of Jamabandi samwat 2060 to 2063, Khasra no. 310/16, Village Banar, Patwar Kshetra Banar, Thsil and District Jodhpur, measuring agea 10 Bigha 13 Biswa in name of 1. Smt Bhanwari Devi W/o Shri Oma Ram, 2. Oma Ram S/o Sukha Ram, B/c Bheel, R/o Rajeev Gandhi Colony, Pal Road, Jodhpur shown as Khatedar.

(ii) Original Lay OUt Plan Map of Khasra no. 310/16, Village Banar, Jodhpur, measuring total plot area 12002 sq.yrds., Park area 1160.76 sq.yrds., M.T.S.W. area 111.68 sq.yrds., Road area 6738.76 sq.yrds. (total 20013.40 sq.yrds.), issued by Jodhpur Deevelopment Authority, Jodhpur, on dated 20-12-2023.

(iii) Original order no. LU2012/JOD/2023-24/101943 regarding sanctioned lay out plan for Khasra no. 310/16, Village Banar, Jodhpur, measuring area 10 Bigha 13 Biswa issued by Jodhpur Development Authority, Jodhpur in favour of 1. Smt Bhanwari Devi W/o Shri Oma Ram, 2. Oma Ram S/o Sukha Ram, B/c Bheel, R/o Rajeev Gandhi Colony, Pal Road, Jodhpur on dated 12-01-2024

6. **Trace of Title/History of Passing of title. Details of antecedent title deeds-**

From the careful examination of the above documents, it reveals that Khasra no. 310/16, Village Banar, Patwar Kshetra Banar,Tehsil and District Jodhpur, measuring area 10 Bigha 13 Biswa was a agriculture land and, name of 1. Smt Bhanwari Devi W/o Shri Oma Ram, 2. Oma Ram S/o Sukha Ram, B/c Bheel, R/o Rajeev Gandhi Colony, Pal Road, Jodhpur shown as Khatedar in revenue record, That a Lay out plan and order no. LU2012/JOD/2023-24/101943 regarding sanctioned lay out plan for Khasra no 310/16, Village Banar, Jodhpur, measuring Raqba 10 Bigha 13 Biswa or total plot area 12002 sq.yrds., Park area 1160.76 sq.yrds., M.T.S.W. area 111.68 sq.yrds., Road area 6738.76 sq.yrds. (total 20013.40 sq.yrds.) was issued by Jodhpur Development Authority, Jodhpur in favour of 1. Smt Bhanwari Devi W/o Shri Oma Ram, 2. Oma Ram S/o Sukha Ram, B/c Bheel, R/o Rajeev Gandhi Colony, Pal Road, Jodhpur, on dated 12-01-2024. Since 1. Smt Bhanwari Devi W/o Shri Oma Ram, 2. Oma Ram S/o Sukha Ram, B/c Bheel, R/o Rajeev Gandhi Colony, Pal Road, Jodhpur is owner of the said property and has an absolute, clear and marketable title over the property shown above.

Jugal kishore Panga
Advocate
Raj.High Court Jodhpur
Mob. 9414919255, 9828319255

JUGAL KISHORE PANGA
Advocate
OPEN AIR CHEMBER No.01
Rajasthan High Court Heritage Building,
Jodhpur
Mob. No. : 9414919255

OFFICE :-
04- KRISHNA NAGAR,
KHOKHARIYA, BANAR
ROAD, JODHPUR

Detailed information about property

S.	Details	Remark
1.	Whether the documents of title given raise any doubts or suspicion	NO
2.	Have the title deeds have been compared with those at respective office and particulars tally.	YES
3.	Whether any of the property is subject to any minor's or any other claims? If Yes. state whether requisite permission from the concemed court has been obtained and produced?	NO
4.	Whether the property is subject to the provisions contained under any special enactment/ local laws. State implications of such enactment on the charge proposed to be created?	N.A.
5.	Whether property is coming under any restrictions on transfer and whether required permission/ consent as per terms of grant/ allotment etc. obtained	NO
6.	Whether provisions of urban celling Act are applicable? If applicable whether permission obtained.	NO
7.	Whether the user land has been converted under land revenue law? Whether Permission/ change of user permission are obtained?	
	Lay out plan sanctioned for residential scheme.	
8.	Whether the land is Adiwasi (Tribal) Land?	N.A.
9.	Whether the land/ property is joint family property? If yes, are other joint owners ready to mortgage their share or give consent for morgage by borrower?	N.A.
10.	Whether any prohibitory order from Income Tax/ Wealth Tax or other authorities?	N.A.
11.	Is land/ property subject to any reservations/ acquisitions/ requisitions?	N.A.
12.	Whether there are any restrictions from Corporation such as "education Zone", "Green Zone" etc.?	N.A.
13.	Is the land taken on lease from State Industrial Development Corporation? If yes whether tripartite agreement executed?	NO
14.	Whether there are any prior encumbrances. If yes details thereof?	NO
15.	Evidence of possession- Findings on documents. and revenue records.	Owners possession proves
16.	In case of companies/ societies/ association/ trust Whether	N.A.
	a) Memorandum/byelaws of the Company/ Society/ Association authorize to offer its	

Jugal kishore Panga
Advocate
Raj.High Court Jodhpur
Mob. 9414919255, 9828319255

JUGAL KISHORE PANGA
Advocate
OPEN AIR CHEMBER No.01
Rajasthan High Court Heritage Building,
Jodhpur
Mob. No. : 9414919255

OFFICE :-
04- KRISHNA NAGAR,
KHOKHARIYA, BANAR
ROAD, JODHPUR

	property (ies) as security	
	b) Requisite resolutions have been duly passed by the Company/Society/Association permitting mortgage of the properties in favour of the Bank.	
	c) Requisite resolutions have been duly passed by the Company/Society/Association permitting mortgage of the properties in favour of the Bank	
	d) Such resolution sets out the names of the persons who are authorized to create charge over the properties.	
	e) Details of the properties together with the documents are mentioned under such resolutions.	
	f) In case of Public Limited Companies, certificate of Commencement of business has been obtained and affixation of common seal is necessary in terms of articles of association.	
	g) In case of public charitable trust whether permission of charity commissioner for borrowing and mortgaging trust property is obained and conditions stipulated if any.	
17.	In case of devolution of property by a WILL/Succession.	N.A.
	a). Whether probate of WILL/Succession Certificate/ Letters of Administration of obtained ? Details thereof.	
	b). If Probate/Succession Certificate/Letters of Administration not obtained, then how the mortgagor proposes to prove the title ?	
	c). The safeguard suggested ensuring title to the property offered as security.	
18.	Whether title deeds perused are in conformity with the search taken.	YES

Jugal kishore Panga
Advocate
Raj.High Court Jodhpur
Mob. 9414919255, 9828319255

JUGAL KISHORE PANGA
Advocate
OPEN AIR CHEMBER No.01
Rajasthan High Court Heritage Building,
Jodhpur
Mob. No. : 9414919255

OFFICE :-
04- KRISHNA NAGAR,
KHOKHARIYA, BANAR
ROAD, JODHPUR

CERTIFICATE ON TITLE AND NO ENCUMBRANCE

I have examined the original title deed relating to the property situated at Property at Village Banar, Tehsil And District Jodhpur, measurgin total plot area plot area 12002 sq.yrds., Park area 1160.76 sq.yrds., M.T.S.W. area 111.68 sq.yrds., Road area 6738.76 sq.yrds. (total 20013.40 sq.yrds.). I have also taken search with the Sbu-Registrar (II), Jodhpur of assurances and record of rights from 1995 to 2024 (receipt no. 202402052002797 date 01-02-2024 (original search receipt enlose). I certify 1. Smt Bhanwari Devi W/o Shri Oma Ram, 2. Oma Ram S/o Sukha Ram, B/c Bheel, R/o Rajeev Gandhi Colony, Pal Road, Jodhpur has an absolute, clear and marketable title over the property shown above. I further certify that the documents of title referred to under the opinion are perfect evidence of right, title and interest of the owners.

Jugal kishore Panga
Advocate
Raj.High Court Jodhpur
Mob. 9414919255, 9828319255

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम बनाड़ पटवार हल्का बनाड़ भू.अ. निरीक्षक हल्का आजीवाल तहसील जोधपुर जिला जोधपुर राजस्थान

प्रविष्टि की क्रम संख्या	वर्तमान जमाबन्दी (खतौनी) में शुद्धि किये जाने के लिए प्रस्थापित प्रविष्टि: जमाबन्दी में खेतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रतिप्रस्थापित नई प्रविष्टि: नयी जोत की संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विक्रय की दशा में कीमत सहित रजिस्ट्री-करण का स्वरूप तथा तारीख तथा बन्धक की दशा में बन्धक ऋण की रकम मय रजिस्ट्री की तारीख या मोचन की तारीख तथा नामान्तरकरण फीस	सम्बन्धित तथा दल-बाछ की संख्या जिस पर नाम नियत की गई है	टिप्पणियां, कब्जा आदि के बारे में स्थल जांच में सम्बन्धित अभिलेख तथा प्रस्तुत दस्तावेज के अनुसार त्रुटियों से सम्बन्धित भू-अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		16
6549	907	310/16	10-13	बा॥	–	श्रवरीदेवी पो० ओमाराम जाति-भील स्कबा (6-00बीघा) ओमराम पि० सुखाराम जाति भील स्कबा (5-10बीघा) सा० राजीव गांधी कॉलोनी पाल रोड़ जोधपुर		जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर	310/16	10-13	बा॥	–	आदेश जोधपुर विकास प्राधि० जोधपुर के आदेश क्रमांक LU 2012/JDA/2023-24/01943 दि० 12-01-2024 एवं श्रीमान तहसीलदार जोधपुर के आदेश क्रमांक राजस्व/2024/56 दिनांक 15-01-2024 की पालना में 90(क) का नामा० दायर कर जाँच एवं निर्णयहेतु पेश है। प. बनाड़		(जो.सं.1)

स्वीकृत 30-1-24
खरताराम चौधरी
नायब तहसीलदार जोधपुर

checked 30/1/24
ललित
भू. अभिलेख निरीक्षक वृत
आजीवाल कला (तह-जोधपुर)

प्रपत्र सं. पी. 21

No. 372~~040~~ 372039

(परत)

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम बनाड़ पटवार हल्का बनाड़ भू.अ. निरीक्षक हल्का आजीवाल तहसील जोधपुर जिला जोधपुर राजस्थान

प्रविष्टि की क्रम संख्या	वर्तमान जमाबन्दी (खतौनी) में शुद्धि किये जाने के लिए प्रस्थापित प्रविष्टि: जमाबन्दी में खेतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रतिप्रस्थापित नई प्रविष्टि: नयी जोत की संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विक्रय की दशा में कीमत सहित रजिस्ट्री-करण का स्वरूप तथा तारीख तथा बन्धक की दशा में बन्धक ऋण की रकम मय रजिस्ट्री की तारीख या मोचन की तारीख तथा नामान्तरकरण फीस	सम्बन्धित तथा दल-बाछ की क्रम संख्या जिस पर नाम नियत की गई है	टिप्पणियां, कब्जा आदि के बारे में स्थल जांच में सम्बन्धित अभिलेख तथा प्रस्तुत दस्तावेज के अनुसार त्रुटियों से सम्बन्धित भू-अभिलेख निरीक्षक की रिपोर्ट

राजस्थान सरकार
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन संख्या–1)

क्रमांक : LU2012/JOD/2023-24/102943 दिनांक – 12/01/2024

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

–: आदेश :–

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:–

श्रीमती भंवरीदेवी पत्नी श्री ओमाराम, जाति भील, निवासी राजीव गांधी कॉलोनी, पाल रोड़, जोधपुर जरिये रजिस्टर्ड आम–मुख्त्यार श्री घनश्याम चौधरी पुत्र श्री देवाराम चौधरी एवं श्री ओमाराम पुत्र श्री सुखाराम, जाति भील, निवासी राजीव गांधी कॉलोनी, पाल रोड़, जोधपुर जरिये रजिस्टर्ड आम–मुख्त्यार श्री सोहनराम डावोला पुत्र श्री मेहराराम डावोला। (आवेदक/खातेदार)

(1) ऊपर नामित आवेदकों ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय कॉलोनी उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:–

क्र.सं.	ग्राम, तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा संख्या	आवेदित क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1	ग्राम बनाड़, तहसील जोधपुर	श्रीमती भंवरीदेवी पत्नी श्री ओमाराम व श्री ओमाराम पुत्र श्री सुखाराम	310/16	10–13 बीघा
कुल				1.72390 हैक्टेयर

(2) आवेदकों ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।

(3) यह कि मैंने आवेदकों 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 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय कॉलोनी** 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 आवेदकों के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय कॉलोनी** उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदकों द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

(5) आवेदकों द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथा विहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

(6) इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदकों द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 12/01/2024 को पारित किया गया।

12/01/24

प्राधिकृत अधिकारी
जोधपुर (जोन संख्या–1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

मृदुला शेखावत
आर.ए.एस
उपायुक्त

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-IV

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 21-06-2023 4:32 PM

Fee Receipt No	:	202302054015514	Receipt Date	:	21/06/2023
Name	:	SMT BHANVRI DEVI,	Document S. No.	:	202301054015452
Address	:	0 ,RAJEEV GANDHI COLONY ,JODHPUR ,JODHPUR			
Document Type	:	Power of Attorney			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 5114526
Ord-Registration Fee	:	₹ 10000	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 7671	Stamp Duty	:	₹ 25573
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 43544**
			Total Amount	:	**₹ 43544**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp A506170 ₹ 32500 # e-Gras Challan 77351021 ₹ 11044

***Rebate U/S 9(1)** : ₹ 76718

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 25000 पच्चीस हजार रुपये

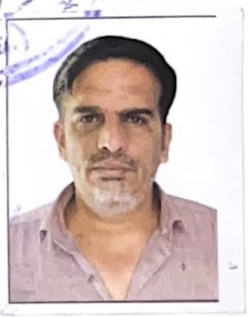
Rs. 25000 TWENTY FIVE THOUSAND RUPEES

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

A 506170



-:: आम मुख्त्यार नामा ::-

आम मुख्त्यार नामा एक लिख देती हूं मैं **श्रीमती भंवरी देवी** पत्नी श्री ओमाराम जी, उम्र 49 वर्ष, जाति भील, निवासी– राजीव गांधी कॉलोनी पाल रोड़, जोधपुर में रहने वाली ने (जिसे आगे इस दस्तावेज में आगे अधिकार दात्री/प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा) ने

आधार नं.

बहक

आप **श्री घनश्याम चौधरी** पुत्र श्री देवाराम चौधरी, उम्र 46 वर्ष, जाति जाट, निवासी– 148, शिव शक्ति नगर, नान्दड़ी, जोधपुर में रहने वाला (जिसे इस दस्तावेज में आगे अधिकार गृहिता/द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा) के हक में निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देती हूं कि :–

आधार नं.

RTI भंवरी देवी

घनश्याम

नाम मुद्रांक विक्रेता मोहम्मद इमरान अनु. क्र. परवाना 02/2012, जोधपुर

रजि. क्र. सं. 217 दि 21/6/23 मू. वेल्यु व कम रु. 2500/-

मु. क्रेता का नाम ... पिता/पति का नाम ...

पता जोधपुर

प्रयोजन अ.मु.प्रमाण

(हस्ते कय की दशा मे हस्ते का नाम पता

क्रेता / हस्ते के हस्ताक्षर

मुद्रांक विक्रेता के हस्ताक्षर

कार्यालय उप पंजीयक (पश्चिम) जोधपुर (राज.)

कार्यालय उप पंजीयक (पश्चिम) जोधपुर (राज.)

यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार की खरीदसुदा, कब्जाकाश्त, खातेदारी कृषि भूमि वाके **ग्राम बनाड,** पटवार क्षेत्र बनाड़, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर के **खसरा नम्बर 310/16 (पूर्व में खसरा संख्या 310/5) में रकबा 6 बीघा किस्म बारानी द्वितीय** आई हुई है। उक्त कृषि भूमि मुझ प्रथम पक्षकार ने अलग–अलग पंजीबद्ध बेचाननामों के खरीद की थी। उक्त कृषि भूमि में से रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि भगवानसिंह मेडतिया पुत्र स्व. श्री अमरसिंह मेडतिया, जाति राजपूत, निवासी– 129, पत्रकार कॉलोनी, न्यू पॉवर हाऊस रोड, जोधपुर में रहने वाला बहैसियत आममुख्तयार श्रीमती सज्जनी उर्फ सजुडी बाई पत्नी श्री मांगीलाल जी, जाति भील, निवासी– पुरानी पुलिस लाईन, राईकाबाग, जोधपुर से दिनांक 26.05.2015 खरीद की थी जो बेचाननामा कार्यालय उपपंजीयक तृतीय, जोधपुर के यहां दिनांक 26.05.2015 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 776 मे पृष्ठ संख्या 52 के क्रम संख्या 201503053104600 पर पंजीबद्ध सुदा है। इसी प्रकार उक्त कृषि भूमि में से रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि भगवानसिंह मेडतिया पुत्र स्व. श्री अमरसिंह मेडतिया, जाति राजपूत, निवासी– 129, पत्रकार कॉलोनी, न्यू पॉवर हाऊस रोड, जोधपुर में रहने वाला बहैसियत आममुख्तयार श्रीमती सज्जनी उर्फ सजुडी बाई पत्नी श्री मांगीलाल जी, जाति भील, निवासी– पुरानी पुलिस लाईन, राईकाबाग, जोधपुर से दिनांक 28.05.2015 को खरीद की थी जो बेचाननामा कार्यालय उपपंजीयक तृतीय, जोधपुर के यहां दिनांक 28.05.2015 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 777 मे पृष्ठ संख्या 140 के क्रम संख्या 201503053104888 पर पंजीबद्ध सुदा है।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

यह है कि पूर्व में उक्त कृषि भूमि श्री नैनाराम पुत्र श्री बिरदाराम, जाति भील, निवासी पुरानी पुलिस लाईन, राईका बाग, जोधपुर में रहने वाला के खातेदारी थी। श्री नैनाराम ने अपने जीवनकाल में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत् एक वसीयतनामा श्रीमती सज्जनी उर्फ सजुडी के हक

RTI

में दिनांक 09.10.1977 को निष्पादित किया। तत्पश्चात् श्री नैनाराम जी का स्वर्गवास दिनांक 16.11.1977 को हो गया। श्री नैनाराम जी द्वारा निष्पादित वसीयत की रूह से श्रीमती सज्जनी उर्फ सजुडी उक्त भूमि की एकमात्र काबिज मालकिन हो गई। जिसके आधार पर माननीय न्यायालय तहसीलदार जोधपुर के निर्णय/आदेश दिनांक 19.11.202013 वसीयत प्रकरण सख्या 41/2013 के आदेश क्रमांक भू.अ./13/5404 दिनांक 19.11.2013 की अनुपालना में नामान्तरकरण सख्या 4933 स्वीकृत किया गया। जो राजस्व रेकर्ड की वर्तमान जमाबन्दी सम्वत् 2060 से 2063 की खेवट खतौनी सख्या नई 307 पुरानी 289 से स्पष्ट है। तत्पश्चात उक्त कृषि भूमि प्रथम पक्षकार के नाम खरीद करने के पश्चात जरिये नामान्तरकरण संख्या 5032 दिनांक 12.07.2015 के तहत अमल दरामद हो चुकी है। जो जमाबन्दी सम्वत् 2060 से 2063 के खेवट खतौनी संख्या नई 307 व पुरानी 289 से स्पष्ट है। तत्पश्चात उक्त भूमि बाबत् सह–खातेदारान के साथ आपसी सहमति से बंटवाडा कर लिया जो नामान्तरकरण संख्या 6314 दिनांक 05.06.2023 में मुझ प्रथम पक्षकार के हिस्से में खसरा संख्या 310/16 रकबा 06 बीघा की मैं खातेदार मालकिन हूँ। इस प्रकार उक्त कृषि भूमि पर मैं प्रथम पक्ष बहैसियत के आज दिन तक काबिज व मालकिन हूं तथा इस कृषि भूमि का काबिज व मालिक मैं प्रथम पक्षकार ही होने से इसके बाबत् सभी तरह की कार्यवाही करने का अधिकार मुझे ही हासिल है। उक्त कृषि भूमि के बाबत् यह आम मुख्तयारनामा आपके हक में निष्पादित कर रही हूं भूमि का विवरण निम्नलिखित हैः–

स्थितिः– खातेदारी की कृषि भूमि वाके ग्राम– **ग्राम बनाड,** पटवार क्षेत्र बनाड़, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर के **खसरा नम्बर 310/16 रकबा 6 बीघा किस्म बारानी द्वितीय** आई हुई है।

नाप :– 6 बीघा।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

यह है कि मैं प्रथम पक्षकार अपने दीगर कार्यो में काफी व्यस्त रहती हूं तथा उक्त कृषि भूमि के मुतलिक तमाम कार्यवाहियॉ करने में असमर्थ हूँ। आप द्वितीय पक्षकार मेरे परिचित है तथा मेरे विश्वास पात्र व्यक्ति है, तथा हर प्रकार से साधन सम्पन्न है, इस कारण आपको मेरी उक्त खसरा की भूमि के बाबत् अपना आम मुख्त्यार नियुक्त कर अधिकार देती हूं :–

यह है कि आम मुख्त्यार मजकूर को उक्त कृषि भूमि में काश्त करने का अथवा किसी अन्य से करवाने का, ठेके पर देने का ठेके की राशि प्राप्त करने का, तथा प्राप्त होने वाले सभी लाभों को हासिल करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा उक्त कृषि भूमि में कुँआ एवं नल कूप खूदवाने का भी अधिकार आपको होगा, उस पर विधुत कनेक्शन भी आप इस आममुख्त्यारनामा के आधार पर ले सकेगें।

यह है कि मेरे आम मुख्त्यार/द्वितीय पक्षकार को मेरी उपरोक्त कृषि भूमि के संबंध में अगर किसी प्रकार का लड़ाई, झगड़ा, विवाद इत्यादि उत्पन्न हो जाये तो संबंधित पक्षकार से राजीनामा कर सकेंगे तथा राजीनामा पर अपने हस्ताक्षर कर सकेंगे, अगर किसी न्यायालय में कोई वाद उत्पन्न हो जाये तो दावा, जवाबदावा, रिट, रिव्यू, निगरानी, नजरसानी, अपील दर अपील इत्यादि पेश कर सकेंगे, आवश्यकता पड़ने पर शपथ–पत्र घोषणा–पत्र डिकलेरेशन बोण्ड इत्यादि पेश कर सकेंगे तथा वकालतनामा पर अपने हस्ताक्षर कर वकील की नियुक्ति कर सकेंगे तथा तमाम प्रकार की कानूनी कार्यवाहियां कर सकेंगे वकील की सेवायें प्राप्त कर सकेंगे व आवश्यकतानुसार राजीनामा कर सकेगे।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

यह है कि मेरे आम मुख्त्यार/द्वितीय पक्षकार मेरी उपरोक्त कृषि भूमि बाबत् आवासीय में रूपान्तिरत करवा सकेगें। जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर, नगर निगम जोधपुर या अन्य किसी भी कार्यालय से

RTI नंदरीदेवी

पनभुमा

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 06 सन् 2023 को 04:24 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT BHANVRI DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OMA RAM
उम्र 49 वर्ष, जाति 0-BHEEL , व्यवसाय Other
निवासी House No.:0, Colony: RAJEEV GANDHI COLONY, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342003, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301054015452
(ii)Any other Person

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302054015514
दिनांक	21-06-2023
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	25573
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	7671
कुल योग	43544

202301054015452
(ii)Any other Person

उप पंजीयक, JODHPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp A506170 ₹ 32500 # e-Gras Challan 77351021 ₹ 11044

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

पट्टा हासिल कर सकेगें, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में पट्टे हासिल करने हेतु मेरे आम मुख्त्यार मेरी ओर से सहमति पत्र निष्पादित कर सकेगें, बेचान किये गये भूखण्डों के मालिको के नाम से पट्टे प्राप्त करने हेतु सहमति पत्र निष्पादित कर सकेगें, पट्टे को पंजिबद्ध करवा सकेगें, नक्शा स्वीकृत करवा सकेंगे, शुल्क इत्यादि जमा करवा सकेंगे, इसके पश्चात् बेचान आदि की कार्यवाही भी कर सकेगें। आप मुख्त्यार मजकूर को उक्त कृषि भूमि में भूखण्ड बनाने का, सडके बनाने का, मुटाम लगाने का तथा भूखण्डों को एक ही व्यक्ति अथवा अलग अलग व्यक्तियों को बेचान करने का पूर्ण अधिकार होगा।

यह है कि मेरे आम मुख्त्यार/द्वितीय पक्षकार मेरी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को या उसमें निहित भूखण्डों के संबंध में बैचान कर सकेगे, बेचान इकरार कर सकेंगे, साई पेटे रकम प्राप्त कर सकेंगे, रसीद दे सकेंगे, बेचान की सम्पूर्ण रकम प्राप्त कर बेचाननामा पर अपने हस्ताक्षर कर पंजीबद्ध करवा सकेंगे और पंजीयन कार्यालय में मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर कर बेचाननामा निष्पादित करवा सकेंगे तथा बेचान से संबंधित तमाम कार्यवाहीयां करने के लिये अपने हस्ताक्षर व उपस्थिति दर्ज करवा सकेंगे। आप द्वितीय पक्ष द्वारा उपरोक्त भूमि को विक्रय करने से संबंधित तमाम कार्यवाही मै प्रथम पक्षकार द्वारा की हुई मानी व समझी जावेगी।

यह है कि आममुख्तयारनामें में वर्णित कृषि भूमि के बाबत् आप द्वितीय पक्षकार को अधिकार दिया जा रहा है उक्त कृषि भूमि का कब्जा आपको सुपुर्द नहीं किया है एवं इस आममुख्तयारनामा निष्पादन के वक्त या इसके बदले आपसे किसी प्रकार का कोई प्रतिफल प्राप्त नही किया है। यह आममुख्तयारनामा मै प्रथम पक्ष कभी भी रद्द व रिवोक कर सकती हूँ जिसके अधिकार को मै प्रथम पक्षकार सुरक्षित रखती हूँ।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT BHANVRI DEVI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री OMA RAM , व्यवसाय Otherजाति 0-BHEEL House No.:0, Colony: RAJEEV GANDHI COLONY, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342003, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 49 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री GHANSHYAM CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री DEVARAM CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:148, Colony: SHIV SHAKTI NAGAR, Area: NANDADI, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 46 Signature :

ने लेख्यपत्र (ii)Any other Person 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 RAM KARAN KHOJA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ADVOCATE जाति JAT Age: 56 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: RHC, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301054015452

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

(ii)Any other Person

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

लिहाजा यह आम मुख्त्यारनामा अधिकारदाता/प्रथम पक्षकार ने अपनी राजी–खुशी, अक्ल होशियारी के, बिना किसी नशे–पते व दबाव के, तन्दुरूस्ती की हालत में, पढ़–सुनकर, सोच–समझकर आज दिन निष्पादित कर दिया है, जो सही है, सनद रहे, वक्त जरूरत काम आवें। इति

दिनाकः– 21.06.2023

हस्ताक्षर अधिकारदाता/प्रथम पक्षकार

साख :– 1 मैं भंवर महेन्द्रसिंह पुत्र श्री गिरधारीसिंह, जाति राजपूत, निवासी– बी–9, सरस्वति नगर, जोधपुर में रहने वाला की है जो प्रथम पक्षकार के कहे रूबरू साख डाली है प्रथम पक्षकार ने मेरे समक्ष उक्त दस्तावेज को पढ, सुन समझकर, हस्ताक्षर किये है।

साख :– 2 मै ओमाराम पुत्र श्री सुखाराम, जाति भील, निवासी– राजीव गांधी कॉलोनी, पाल लिंक रोड़, जोधपुर रहने वाली की है जो प्रथम पक्षकार के कहे रूबरू साख डाली है प्रथम पक्षकार ने मेरे समक्ष उक्त दस्तावेज को पढ, सुन समझकर, हस्ताक्षर किये है।

कार्यालय उप पंजीयक (पश्चिम) जोधपुर (राज.)

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 5114526 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 25573 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 10000, सरचार्ज राशि 7671 कुल रू 43244 रसीद संख्या 202302054015514 दिनांक 21-06-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 25573 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301054015452

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

(ii)Any other Person

Registration Endorsement

आज दिनांक 21/06/2023 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 69 क्रम संख्या 202303054400427 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 21 के
पृष्ठ संख्या 832 से 842 पर चस्पा किया गया।

202301054015452

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

(ii)Any other Person

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JODHPUR-IV

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 22-06-2023 10:25 AM

Fee Receipt No	:	202302054015516	Receipt Date	:	21/06/2023
Name	:	OMA RAM ,	Document S. No.	:	202301054015454
Address	:	0 ,RAJEEV GANDHI COLONY ,JODHPUR ,JODHPUR			
Document Type	:	Power of Attorney			
Face Value	:	₹ 0	Evaluated Value	:	₹ 3963758
Ord-Registration Fee	:	₹ 9910	Fee for Memorandum Us_64_67	:	₹
CSI	:	₹ 300	Certified copying fees Us_57	:	₹ 0
Stamp (Memorandum)	:	₹	Reg (memorandum)	:	₹
Surcharge	:	₹ 5946	Stamp Duty	:	₹ 19819
Penalty	:	₹ 0	Inspection fee	:	₹ 0
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
			Cash Amount Received	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 35975**
			Total Amount	:	**₹ 35975**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp 898874 ₹ 19500 # e-Gras Challan 77351332 ₹ 16475

***Rebate U/S 9(1)** : **₹ 59457**

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

भारत

रु. 15000

FIFTEEN THOUSAND RUPEES

पन्द्रह हजार रुपये

Rs. 15000

सत्यमेव जयते

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN

898874

13 JUN 2023

-:: आम मुख्त्यार नामा ::-

आम मुख्त्यार नामा एक लिख देता हूं मैं **ओमाराम** पुत्र श्री सुखाराम, जाति भील, उम्र 51 वर्ष, निवासी– राजीव गांधी कॉलोनी, पाल लिंक रोड़, जोधपुर में रहने वाला ने (जिसे आगे इस दस्तावेज में आगे अधिकार दाता/प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा) ने,

आधार नं.

बहक

आप **सोहन राम डावोला** पुत्र श्री मेहराराम डावोला, जाति जाट, उम्र 36 वर्ष, निवासी– ग्राम बारनी कल्ला, तहसील भोपालगढ़, जिला जोधपुर में रहने वाला (जिसे इस दस्तावेज में आगे अधिकार गृहिता/द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा) के हक में निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देता हूं कि :–

आधार नं.

ओमाराम

कार्यालय उप पंजीयक (द्वितीय) जोधपुर (राज.)

यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार की खरीदसुदा, कब्जाकाश्त, खातेदारी कृषि भूमि वाके **ग्राम बनाड,** पटवार क्षेत्र बनाड़, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर के **खसरा नम्बर 310/16 (पूर्व में खसरा संख्या 310/5) में रकबा 04 बीघा 13 बिस्वा किस्म बारानी द्वितीय** आई हुई है। उक्त कृषि भूमि मुझ प्रथम पक्षकार ने अलग–अलग पंजीबद्ध बेचाननामों के खरीद की थी। उक्त कृषि भूमि में से रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा कृषि भूमि भगवानसिंह मेडतिया पुत्र स्व. श्री अमरसिंह मेडतिया, जाति राजपूत, निवासी– 129, पत्रकार कॉलोनी, न्यू पॉवर हाऊस रोड, जोधपुर में रहने वाला बहैसियत आममुख्तयार श्रीमती सज्जनी उर्फ सजुडी बाई पत्नी श्री मांगीलाल जी, जाति भील, निवासी– पुरानी पुलिस लाईन, राईकाबाग, जोधपुर से खरीद की थी जो बेचाननामा कार्यालय उपपंजीयक तृतीय, जोधपुर के यहां दिनांक 26.05.2015 खरीद की थी जो बेचाननामा कार्यालय उपपंजीयक तृतीय, जोधपुर के यहां दिनांक 26.05.2015 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 776 मे पृष्ठ संख्या 55 के क्रम संख्या 201503053104603 पर पंजीबद्ध सुदा है। इसी प्रकार उक्त कृषि भूमि में से रकबा 2 बीघा 03 बिस्वा कृषि भूमि भगवानसिंह मेडतिया पुत्र स्व. श्री अमरसिंह मेडतिया, जाति राजपूत, निवासी– 129, पत्रकार कॉलोनी, न्यू पॉवर हाऊस रोड, जोधपुर में रहने वाला बहैसियत आममुख्तयार श्रीमती सज्जनी उर्फ सजुडी बाई पत्नी श्री मांगीलाल जी, जाति भील, निवासी– पुरानी पुलिस लाईन, राईकाबाग, जोधपुर से खरीद की थी जो बेचाननामा कार्यालय उपपंजीयक तृतीय, जोधपुर के यहां दिनांक 28.05.2015 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 777 मे पृष्ठ संख्या 123 के क्रम संख्या 201503053104871 पर पंजीबद्ध सुदा है।

यह है कि पूर्व में उक्त कृषि भूमि श्री नैनाराम पुत्र श्री बिरदाराम, जाति भील, निवासी पुरानी पुलिस लाईन, राईका बाग, जोधपुर में रहने वाला के खातेदारी थी। श्री नैनाराम ने अपने जीवनकाल में उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि के बाबत् एक वसीयतनामा श्रीमती सज्जनी उर्फ सजुडी के हक में दिनांक 09.10.1977 को निष्पादित किया। तत्पश्चात् श्री नैनाराम जी का

स्वर्गवास दिनांक 16.11.1977 को हो गया। श्री नैनाराम जी द्वारा निष्पादित वसीयत की रूह से श्रीमती सज्जनी उर्फ सजुडी उक्त भूमि की एकमात्र काबिज मालकिन हो गई। जिसके आधार पर माननीय न्यायालय तहसीलदार जोधपुर के निर्णय/आदेश दिनांक 19.11.202013 वसीयत प्रकरण सख्या 41/2013 के आदेश क्रमांक भू.अ./13/5404 दिनांक 19.11.2013 की अनुपालना में नामान्तरकरण सख्या 4933 स्वीकृत किया गया। जो राजस्व रेकर्ड की वर्तमान जमाबन्दी सम्वत् 2060 से 2063 की खेवट खतौनी सख्या नई 307 पुरानी 289 से स्पष्ट है। तत्पश्चात उक्त कृषि भूमि प्रथम पक्षकार के नाम खरीद करने के पश्चात जरिये नामान्तरकरण संख्या 5032 दिनांक 12.07.2015 के तहत अमल दरामद हो चुकी है। जो जमाबन्दी सम्वत् 2060 से 2063 के खेवट खतौनी संख्या नई 307 व पुरानी 289 से स्पष्ट है। तत्पश्चात उक्त भूमि बाबत् सह–खातेदारान के साथ आपसी सहमति से बंटवाडा कर लिया जो नामान्तरकरण संख्या 6314 दिनांक 05.06.2023 में मुझ प्रथम पक्षकार के हिस्से में खसरा संख्या 310/16 रकबा 04 बीघा 13 बिस्वा का मैं खातेदार मालिक हूँ। इस प्रकार तारीख खरीद से उक्त कृषि भूमि पर मैं प्रथम पक्ष बहैसियत के आज दिन तक काबिज व मालिक हूं तथा इस कृषि भूमि का काबिज व मालिक मैं प्रथम पक्षकार ही होने से इसके बाबत् सभी तरह की कार्यवाही करने का अधिकार मुझे ही हासिल है। उक्त कृषि भूमि के बाबत् यह आम मुख्तयारनामा आपके हक में निष्पादित कर रहा हूं भूमि का विवरण निम्नलिखित हैः–

स्थितिः– खातेदारी की कृषि भूमि वाके ग्राम– **ग्राम बनाड,** पटवार क्षेत्र बनाड़, भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर के **खसरा नम्बर 310/16 रकबा 04 बीघा 13 बिस्वा किस्म बारानी द्वितीय** आई हुई है।

नाप :– 4 बीघा 13 बिस्वा।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

यह है कि मैं प्रथम पक्षकार अपने दीगर कार्यो में काफी व्यस्त रहता हूं तथा उक्त कृषि भूमि के मुतलिक तमाम कार्यवाहियॉ करने में असमर्थ हूँ। आप द्वितीय पक्षकार मेरे परिचित है तथा मेरे विश्वास पात्र व्यक्ति है, तथा हर प्रकार से साधन सम्पन्न है, इस कारण आपको मेरी उक्त खसरा की भूमि के बाबत् अपना आम मुख्त्यार नियुक्त कर अधिकार देता हूं :–

यह है कि आम मुख्त्यार मजकूर को उक्त कृषि भूमि में काश्त करने का अथवा किसी अन्य से करवाने का, ठेके पर देने का ठेके की राशि प्राप्त करने का, तथा प्राप्त होने वाले सभी लाभों को हासिल करने का पूर्ण अधिकार होगा तथा उक्त कृषि भूमि में कुँआ एवं नल कूप खूदवाने का भी अधिकार आपको होगा, उस पर विधुत कनेक्शन भी आप इस आममुख्त्यारनामा के आधार पर ले सकेगें।

यह है कि मेरे आम मुख्त्यार/द्वितीय पक्षकार को मेरी उपरोक्त कृषि भूमि के संबंध में अगर किसी प्रकार का लड़ाई, झगड़ा, विवाद इत्यादि उत्पन्न हो जाये तो संबंधित पक्षकार से राजीनामा कर सकेंगे तथा राजीनामा पर अपने हस्ताक्षर कर सकेंगे, अगर किसी न्यायालय में कोई वाद उत्पन्न हो जाये तो दावा, जवाबदावा, रिट, रिव्यू, निगरानी, नजरसानी, अपील दर अपील इत्यादि पेश कर सकेंगे, आवश्यकता पड़ने पर शपथ–पत्र घोषणा–पत्र डिकलेरेशन बोण्ड इत्यादि पेश कर सकेंगे तथा वकालतनामा पर अपने हस्ताक्षर कर वकील की नियुक्ति कर सकेंगे तथा तमाम प्रकार की कानूनी कार्यवाहियां कर सकेंगे वकील की सेवायें प्राप्त कर सकेंगे व आवश्यकतानुसार राजीनामा कर सकेगे।

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

यह है कि मेरे आम मुख्त्यार/द्वितीय पक्षकार मेरी उपरोक्त कृषि भूमि बाबत् आवासीय में रूपान्तिरत करवा सकेगें। जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर, नगर निगम जोधपुर या अन्य किसी भी कार्यालय से पट्टा हासिल कर सकेगें, जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में पट्टे

Presentation Endorsement

आज दिनांक 21 माह 06 सन् 2023 को 04:28 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री OMA RAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUKHA RAM
उम्र 51 वर्ष, जाति 0-BHEEL , व्यवसाय Other
निवासी House No.:0, Colony: RAJEEV GANDHI COLONY, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN
के द्वारा निष्पादित दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202301054015454
(ii)Any other Person

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202302054015516
दिनांक	21-06-2023
पंजीयन शुल्क ₹	9910
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	19819
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	5946
कुल योग	35975

202301054015454
(ii)Any other Person

उप पंजीयक, JODHPUR-IV
उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp 898874 ₹ 19500 # e-Gras
Challan 77351332 ₹ 16475

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

हासिल करने हेतु मेरे आम मुख्त्यार मेरी ओर से सहमति पत्र निष्पादित कर सकेगें, बेचान किये गये भूखण्डों के मालिको के नाम से पट्टे प्राप्त करने हेतु सहमति पत्र निष्पादित कर सकेगें, पट्टे को पंजिबद्ध करवा सकेगें, नक्शा स्वीकृत करवा सकेंगे, शुल्क इत्यादि जमा करवा सकेंगे, इसके पश्चात् बेचान आदि की कार्यवाही भी कर सकेगें। आप मुख्त्यार मजकूर को उक्त कृषि भूमि में भूखण्ड बनाने का, सडके बनाने का, मुटाम लगाने का तथा भूखण्डों को एक ही व्यक्ति अथवा अलग अलग व्यक्तियों को बेचान करने का पूर्ण अधिकार होगा।

यह है कि मेरे आम मुख्त्यार/द्वितीय पक्षकार मेरी उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि को या उसमें निहित भूखण्डों के संबंध में पूर्व में मेरे द्वारा किये गये बेचान इकरार, रसीद की ताईद में बेचाननामा पंजीबद्ध करवा सकेंगे, बकाया रकम प्राप्त कर सकेंगे एवं अन्य दीगर को बैचान कर सकेगे, बेचान इकरार कर सकेंगे, साई पेटे रकम प्राप्त कर सकेंगे, रसीद दे सकेंगे, बेचान की सम्पूर्ण रकम प्राप्त कर बेचाननामा पर अपने हस्ताक्षर कर पंजीबद्ध करवा सकेंगे और पंजीयन कार्यालय में मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर कर बेचाननामा निष्पादित करवा सकेंगे तथा बेचान से संबंधित तमाम कार्यवाहीयां करने के लिये अपने हस्ताक्षर व उपस्थिति दर्ज करवा सकेंगे। आप द्वितीय पक्ष द्वारा उपरोक्त भूमि को विक्रय करने से संबंधित तमाम कार्यवाही मै प्रथम पक्षकार द्वारा की हुई मानी व समझी जावेगी।

कार्यालय उप पंजीयक (द्वितीय) जोधपुर (राज.)

यह है कि आममुख्तयारनामें में वर्णित कृषि भूमि के बाबत् आप द्वितीय पक्षकार को अधिकार दिया जा रहा है उक्त कृषि भूमि का कब्जा आपको सुपुर्द नहीं किया है एवं इस आममुख्तयारनामा निष्पादन के वक्त या इसके बदले आपसे किसी प्रकार का कोई प्रतिफल प्राप्त नही किया है। यह आममुख्तयारनामा मै प्रथम पक्ष कभी भी रद्द व रिवोक कर सकता हूँ जिसके अधिकार को मै प्रथम पक्षकार सुरक्षित रखता हूँ।

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री OMA RAM , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री SUKHA RAM , व्यवसाय Otherजाति 0-BHEEL House No.:0, Colony: RAJEEV GANDHI COLONY, Area: PAL LINK ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 51 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुश्री SOHAN RAM DAWOLA , पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री MEHRARAM DAWOLA, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:0, Colony: 0, Area: VILLAGE BARANI KALLA, City: JODHPUR, Pin code: 342603, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature :

ने लेख्यपत्र (ii)Any other Person 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 RAM KARAN KHOJA, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ADVOCATE जाति JAT Age: 56 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: RHC, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202301054015454

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

(ii)Any other Person

कार्यालय उप पंजीयक (चतुर्थ) जोधपुर (राज.)

लिहाजा यह आम मुख्त्यारनामा अधिकारदाता/प्रथम पक्षकार ने अपनी राजी–खुशी, अक्ल होशियारी के, बिना किसी नशे–पते व दबाव के, तन्दुरूस्ती की हालत में, पढ़–सुनकर, सोच–समझकर आज दिन निष्पादित कर दिया है, जो सही है, सनद रहे, वक्त जरूरत काम आवें। इति

दिनाकः– 21.06.2023

LTI

ह. अधिकारग्रहिता/द्वितीय पक्षकार **ह. अधिकारदाता/प्रथम पक्षकार**

साख :– 1 मै भंवर महेन्द्रसिंह पुत्र श्री गिरधारीसिंह, जाति राजपूत, निवासी– बी–9, सरस्वति नगर, जोधपुर रहने वाला की है जो प्रथम पक्षकार के कहे रूबरू साख डाली है प्रथम पक्षकार ने मेरे समक्ष उक्त दस्तावेज को पढ, सुन समझकर, हस्ताक्षर किये है।

साख :– 2 मै भगवान सिंह मेडतिया पुत्र स्व. श्री अमर सिंह, जाति राजपूत, निवासी– 129–ए पत्रकार कॉलोनी, न्यू पॉवर हाऊस रोड़, जोधपुर रहने वाला की है जो प्रथम पक्षकार के कहे रूबरू साख डाली है प्रथम पक्षकार ने मेरे समक्ष उक्त दस्तावेज को पढ, सुन समझकर, हस्ताक्षर किये है।

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रू 3963758 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रू 19819 पर कमी पंजीयन शुल्क रू 9910, सरचार्ज राशि 5946 कुल रू 35675 रसीद संख्या 202302054015516 दिनांक 21-06-2023 में जमा किये गये है।

अतः दस्तावेज को रू 19819 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202301054015454

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

(ii)Any other Person

Registration Endorsement

आज दिनांक 21/06/2023 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 11 में
पृष्ठ संख्या 68 क्रम संख्या 202303054400426 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 21 के
पृष्ठ संख्या 821 से 831 पर चस्पा किया गया।

202301054015454

उप पंजीयक, JODHPUR-IV

उप पंजीयक (चतुर्थ)
जोधपुर

(ii)Any other Person

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

कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर – 342001

email- jdaprwdjpur-rajasthan.gov.in वेब- साईट https://urban.rajasthan.gov.in/jodaPhone No. [illegible] Fax [illegible]

क्रमांक: एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ 243 दिनांक :: 16/11/23

श्रीमती भंवरीदेवी पत्नी श्री ओमाराम वगैरहा,
निवासी–राजीव गांधी कॉलोनी, जोधपुर

विषय :–राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 310/16 रकबा 10.13.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम बनाड के खसरा संख्या 310/16 रकबा 10.13.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 33/2023 वीं बैठक दिनांक 06.10.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–

1. आवेदित भूमि को ले–आउट प्लान अनुमोदन हेतु विचाराधीन पत्रावली खसरा संख्या 310/14 से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है, अतः खसरा संख्या 310/14 का ले–आउट प्लान जारी होने के उपरान्त ही उक्त प्रकरण का ले–आउट जारी किया जावे जिसकी सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
2. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
3. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशो अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
5. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
6. योजना का क्षैत्रफल 2 है0 से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि परOverhead Water Tankका निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।
7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
8. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई

विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।

9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

10. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

अतः उपरोक्तानुसार उक्त शर्तो की पूर्ति करते हुए आवश्यक संशोधन कर प्रश्नगत भूमि के ले–आउट प्लान की चार प्रतिया बिन्दुवार पूर्ति कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।

6/11/2023

उप नगर नियोजक

कमांकः एफ–37/जेडीए/ले–आउट प्लान/2023/ **दिनांक ::**

प्रतिलिपी :– वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

01. उपायुक्त (जोन–1) को प्रेषित कर लेख है कि विधानसभा आम चुनाव–2023 में आदर्श आचार संहिता के कम में राज्य सरकार द्वारा दिनांक 18.10.2023 को जारी पत्र एवम् उक्त में अंकित संदर्भित पत्रों की पालना अनिवार्य रूप में जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

उप नगर नियोजक