

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

**Fee Receipt**

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


Print Date : 16-02-2022 5:31 PM

Fee Receipt No	: 202202123003352	Receipt Date	: 16/02/2022
Name	: Purnima Goyal And Etc TH VARUN AGARWAL, Purnima Goyal and etc TH VARUN AGARWAL ADV	Document S. No.	: 202201123002786
Address	: Kota		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹ 0
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹ 0	Reg (memorandum)	: ₹ 0
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 250
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹ 0	Others	: ₹ 0
		<b>Cash Amount Received</b>	: ₹ 0
		<b>Other than Cash</b>	: ₹ 250
From Year 2018 To Year 2022		<b>Total Amount</b>	: ₹ 250

**Mode of Payment (#Mode Number Amount #)**

# e-Registration Receipt RJ1713310467487 ₹ 250

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

  
Cashier

Signature of recipient  
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR





Government of Rajasthan  
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID RJ000000000000  
S R Location KOTA-I  
Receipt No RJ1713310467487

Receipt Date 15-FEB-2022 17:13

Name Of Seller PURNIMA GOYAL SADHANA JAIN SANTOSH AND NIRMAL JAIN  
Name Of Buyer VARUN AGARWAL ADV  
Type of Document Others - S 2018-22  
ACC Reference SHCIL/SHCIL RAJASTHAN/KOTA II



**Paid Fees**

**Particulars**

Registration Fees  
Copy of Fees  
Late Fees  
Other Charges

**Amount (Rs.)**

₹ 0  
₹ 0  
₹ 0  
₹ 0

**Total Amount**

₹ 250

**Grand Total**

₹ 260

( Rupees Two Hundred Sixty Only )

**Particulars**

CSI  
Record Inspection Fees  
Commission Fees

**Amount (Rs.)**

₹ 0  
₹ 250  
₹ 0

**Service Charges**

₹ 10



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

**VARUN AGARWAL**  
**ADVOCATE**

**RESIDENCE & OFFICE —**  
**A-14, Krishna Nagar, Bajrang Nagar,**  
**Police Line, Kota (Raj.)**  
**Mob. - 98292-60249**

**CERTIFICATE OF TITLE**

1. I have examined the Original/Certified copy Title Deeds relating to the schedule property(ies) and that the documents of title referred to in the opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said application for RERA is created, it will satisfy the requirements of creation of RERA and I further certify that :-
2. I have examined the Documents in detail, taking into account
3. I confirm having made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/Sub-Registrar(s) Office (s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable).
4. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office. I hereby certify the genuineness of the Title Deeds.
5. The property is free from all Encumbrances.
6. The applicant if created, will be available to the authority for the Liability of the intending Applicant, **MRS. PURNIMA GOYAL WIFE OF MR. ARVIND GOYAL AND MRS. SADHNA JAIN WIFE OF MR. NIRMAL JAIN AND MRS. SANTOSH JAIN WIFE OF MR. CHANDRA PRAKASH AND MR. NIRMAL JAIN SON OF MR. NEMICHAND JAIN RESI. ALL OF KOTA (RAJ.)**
7. I certify that **MRS. PURNIMA GOYAL WIFE OF MR. ARVIND GOYAL AND MRS. SADHNA JAIN WIFE OF MR. NIRMAL JAIN AND MRS. SANTOSH JAIN WIFE OF MR. CHANDRA PRAKASH AND MR. NIRMAL JAIN SON OF MR. NEMICHAND JAIN RESI. ALL OF KOTA (RAJ.)** has/have an absolute, clear and Marketable title over the schedule property/(ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid.
8. In case of creation of RERA, by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create RERA
  1. Photocopy of Jamabandi Smwt. 2072-2076
  2. Photocopy of Order No. **100167** dt. **27-10-2021** Under Section 90(A) Rajasthan Land Revenue Act, 1956 issued by UIT, Kota
  3. Photocopy of Layout Plan No. **80** dt. **08-02-2022** issued by UIT, Kota
  4. Photocopy of Lok Suchna No. **485** dt. **19-03-2021** issued by UIT, Kota

**SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES) –**

**MR. NIRMAL JAIN S/O MR. NEMICHAND JAIN CASTE MAHAJAN R/O A-444 TALWANDI, KOTA (RAJ.)**  
**MRS. PURNIMA GOYAL W/O MR. ARVIND GOYAL CASTE MAHAJAN R/O 15-A, VALLABH NAGAR, KOTA (RAJ.)**  
**MRS. SADHANA JAIN W/O MR. NIRMAL JAIN CASTE MAHAJAN R/O A-444, TALWANDI, KOTA (RAJ)**  
**MRS. SANTOSH JAIN W/O MR. CHANDRAPRAKASH CASTE MAHAJAN R/O A-444 TALWANDI, KOTA (RAJ.)**

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	रंग तालाब उर्फ काला तालाब, लाडपुरा (कोटा)	(1) NIRMAL JAIN S/O NEMICHAND JAIN R/O 444-A TALWANDI, KOTA, (2) PURNIMA GOYAL W/O ARVIND GOYAL R/O 15-A, VALLABH NAGAR, KOTA	597	1.4200
2.	रंग तालाब उर्फ काला तालाब, लाडपुरा (कोटा)	(1) PURNIMA GOYAL W/O ARVIND GOYAL R/O 15-A, VALLABHNAGAR KOTA (2) SADHANA JAIN W/O NIRMAL JAIN R/O H.NO. 444, TALWANDI, KOTA	599	0.1000
3.	रंग तालाब उर्फ काला तालाब, लाडपुरा (कोटा)	UIT KOTA	598	0.3500
4.	बोरखंडी, लाडपुरा (कोटा)	(1) PURNIMA GOYAL W/O ARVIND GOYAL R/O 15-A, VALLABH NAGAR KOTA (2) SANTOSH JAIN W/O CHANDRAPRAKASH R/O H.NO. A-444, TALWANDI, KOTA	5	2.1200
5.	बोरखंडी, लाडपुरा (कोटा)	(1) SADHANA JAIN W/O NIRMAL JAIN R/O H.NO. 444, TALWANDI, KOTA (2) PURNIMA GOYAL W/O ARVIND GOYAL R/O H.NO. 15-A, VALLABH NAGAR, KOTA	5/1	1.1800
6.	बोरखंडी, लाडपुरा (कोटा)	UIT KOTA	1	0.5400
			कुल	5.7100

Date : 16/02/2022

*Varun Agarwal*  
VARUN AGARWAL  
ADVOCATE, KOTA





### जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26(बी)  
(देखिये नियम 153 ए)  
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

ग्राम का नाम - रंगतलाबउर्फकालातलाब  
पटवार हल्का - डडवाडा  
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- लाडपुरा  
तहसील :- लाडपुरा  
जिला :- कोटा

सम्बत :- 2072 - 2075

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 152

खाता संख्या पुराना :- 41

काश्तकार का नाम/पिता का नाम  
जाति निवास के पते सहित :-

पूर्णमा गोयल पत्नि अरविन्द गोयल जाति महाजन  
निवासनी 15 ए बल्लभनगर कोटा व निर्मल जैन पुत्र  
नेमीचन्द जैन जाति महाजन निवासी 444 ए तलवण्डी  
कोटा नामा.नं. 680, 748, 860

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
597	1.4200	नहरी प्रथम	1.4200	45.44		
कुल	1	1.4200	1.4200	45.44		
खसरे -						

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिये है।

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

प्रतिलिपि जारी करने की तिथि :- 18/07/2015



Jamabandi (Khevat /  
Khatoni) (copy)

Form P-26 (C)  
(See Rule 153A)

Village Name: - Borkhandi

Last Chosla Aadhar Samvat: - 2073 - 2076 Permanent from  
Jamabandi 2077 (Year 2020)

Patwar Lighter: - Nayanohra

Land Holder Name: - Raj.Government

Land fund : - Raipura

Area Unit: - Hectare

Tehsil: - Ladpura

Account Number New: - 67

District: - Kota

Account Number Old: - 5

Tenant Name: -

1. Poornimagoyal wife Arvindagoyal Part - 1/2 Caste - Mahajan. 15-A-Ballabhnagar Kota Khatedar
2. Santoshjain wife Chandraprakash Part - 1/2 caste - Mahajan A-444-Talwandikota (Raj.) Khatedar,

Land record number	Area	Land classification	Rent paid by the farmer	Sources of irrigation	Certified enrollment number and date in order of transfer	Comment
5	2.1200	Nahari	2.1200 67.84			
Total measles - 1		2.1200	2.1200 67.8400			

This form is for the information of the applicant only.

It cannot be used as a witness in any court.

Date of issue of copy: - 3-Jan-2021





Jamabandi (Khevat /  
Khatoni) (copy)

Form P-26 (C)  
(See Rule 153A)

12

Village Name: - Rangtalaburfakalatlab

Last Chosla Aadhar Samvat: - 2072 - 2072 Jamabandi  
Permanent from 2077 (Year 2020)

Patwar Lighter: - Dadwada

Land Holder Name: - Raj.Government

Land fund : - Ladpura

Area Unit: - Hectare

Tehsil: - Ladpura

Account Number New: - 151

District: - Kota

Account Number Old: - 13

Tenant Name: -

1. Poornimagoyal wife Arvindagoyal Part - 1/2 caste - Mahajan. 15-A Ballabhnagarkota Khatedar
2. Sadhnajen wife Nirmaljain Part - 1/2 Caste - Mahajan N.S.No. 444 Talwandi Kota account holders,

Land record number	Area	Land classification	Rent paid by the farmer	Sources of irrigation	Certified enrollment number and date in order of transfer	Comment
599	0.1000	Nahari	0.1000 3.20			
Total measles - 1 0.1000 0.1000 3.2000						

This form is for the information of the applicant only.

It cannot be used as a witness in any court.

Date of issue of copy: - 3-Jan-2021



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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)  
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- बोरखंडी

अंतिम चोसला आधार संवत् :- 2073 - 2076 जमाबन्दी 2077 ( वर्ष 2020 ) में  
स्थायी

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या तथा :- 66

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 64

काश्तकार का नाम :-

1. पूर्णिमागोयल पत्रि अरविन्दगोयल हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन नि.15-ए-बल्लभनगर कोटा खातेदार

2. माधनाजैन पत्रि निर्मलजैन हिस्सा- 1/2 जाति- महाजन निवासी मकानतम्बर-ए-444तलवण्डीकोटा खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा मंदन लगान	मिंचाई के माधन अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
5/1	1.1800	नहरी प्रथम	1.1800	37.76	
पश्चिमदिशा					
कुल खसरे - 1	1.1800		1.1800	37.7600	

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 4-Feb-2021



**कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी (उपसचिव-द्वितीय)**  
**नगर विकास न्यास, कोटा**

क्रमांक - एक-15/क्यू.न्यू.ए./90-क/2021/485

दिनांक - 15 मार्च, 2021

**लोक सूचना :-**

खातेदारान् (1) निर्मल जैन पुत्र नेमीचन्द जाति महाजन निवासी 444ए तलवण्डी कोटा (2) सन्तोष जैन पत्नि चन्द्रप्रकाश जाति महाजन ए- 444 तलवण्डी कोटा (3) पूर्णिमा गोयल पत्नि अरविन्द गोयल जाति महाजन निवासी 15ए बल्लभनगर कोटा (4) साधना जैन पत्नि निर्मल जैन जाति महाजन नि.म.न. 444 तलवण्डी कोटा राजस्थान द्वारा, इस कार्यालय में नीचे उल्लिखित भूमि का गैर-कृषि मुख्यमन्त्री जन-आवास योजना के अन्तर्गत आवासीय प्रयोजन के उपयोग हेतु ऐसी भूमि के अपने अभिवृत्ति अधिकारी के निर्वापन के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है, अर्थात् -

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र (हेक्टर में)	किस्म	खातेदार
1-	2-	3-	4-	5-	6-
तहसील लाडपुरा जिला कोटा	रंगतालाब उर्फ कालातलाब	597	1.42	नहरी प्रथम	(1) निर्मल जैन पुत्र नेमीचन्द हिस्सा 1/2 जाति महाजन निवासी 444ए तलवण्डी कोटा खातेदार (2) पूर्णिमा गोयल पत्नि अरविन्द गोयल हिस्सा 1/2 जाति महाजन निवासी 15ए बल्लभनगर कोटा खातेदार।
		599	0.10	नहरी प्रथम	(1) पूर्णिमा गोयल पत्नि अरविन्द गोयल हिस्सा 1/2 जाति महाजन 15-ए बल्लभनगर कोटा खातेदार (2) साधना जैन पत्नि निर्मल जैन हिस्सा 1/2 जाति महाजन नि.म.न. 444 तलवण्डी कोटा खातेदार।
तहसील लाडपुरा जिला कोटा	बोरखण्डी	5	2.12	नहरी प्रथम	1) पूर्णिमा गोयल पत्नि अरविन्द गोयल हिस्सा 1/2 जाति महाजन 15-ए बल्लभनगर कोटा खातेदार (2) सन्तोष जैन पत्नि चन्द्रप्रकाश हिस्सा 1/2 जाति महाजन ए- 444 तलवण्डी कोटा (राज.) खातेदार।
		5/1	1.18	नहरी प्रथम	(1) साधना जैन पत्नि निर्मल जैन हिस्सा 1/2 जाति महाजन निवासी नमबर ए-444 तलवण्डी कोटा खातेदार। (2) पूर्णिमा गोयल पत्नि अरविन्द गोयल हिस्सा 1/2 जाति महाजन नि 15-ए बल्लभनगर कोटा खातेदार
योग :-		किता 4	4.82 है०		

इसलिए, इसके द्वारा समस्त संबंधित व्यक्तियों को सूचित किया जाता है कि यदि किसी व्यक्ति को राजस्थान नू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम, 1955 की धारा 63 के अधीन पूर्वोक्त प्रयोजनों के लिए भूमि के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने और अभिवृत्ति अधिकारी के निर्वापन पर कोई आक्षेप है तो वह इस नोटिस के प्रकाशन के 7 दिन के भीतर-भीतर किसी कार्य दिवस पर कार्यालय समय के दौरान अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष समर्थक दस्तावेजों के साथ अपने आक्षेप प्रस्तुत कर सकेगा।

उपर्युक्त नियत समय के भीतर-भीतर किसी आक्षेप के अभाव में यह समझा जायेगा कि किसी को आक्षेप नहीं है और तदनुसार मामले का निपटारा किया जायेगा।

यह सूचना मेरे हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज 03.2021 को जारी की गयी।

(चन्दन दुबे)  
प्राधिकारी अधिकारी  
(उपसचिव-द्वितीय)  
नगर विकास न्यास, कोटा



नगर विकास न्यास, कोटा

राजस्थान सरकार



क्रमांक: LU2012/KOT/2020-21/100167

दिनांक: 27/10/2021

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

### आदेश

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्री **NIRMAL KUMAR JAIN** श्री **S/O NEMICHAND JAIN** जाति **MAHAJAN** निवासी **A 444 TALWANDI MORDERN SCHOOL KE PASS KESHOPURA KOTA**

श्री **PURNIMA GOYAL** श्री **W/O ARVIND GOYAL** जाति **MAHAJAN** निवासी **15&A KAMAL DWAAR]SOPHIA SCHOOL KE PASS VALLABH NAGAR KOTA**

श्रीमति **SADHANA JAIN** श्री **W/O NIRMAL JAIN** जाति **MAHAJAN** निवासी **A444 NEAR VIDHYA SAGAR HOSTEL TALWANDI KOTA**

श्री **SANTOSH JAIN** श्री **W/O CHANDRAPRAKASH** जाति **MAHAJAN** निवासी **A&444 TALWANDI KOTA**

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.	रंग तालाब उर्फ काला तालाब, लाडपुरा (कोटा)	1.NIRMAL JAIN S/O NEMICHAND JAIN 444-A TALWANDI KOTA, 2.PURNIMA GOYAL W/O ARVIND GOYAL 15-A VALLABHNAGAR KOTA	597	14200	1.42
2.	रंग तालाब उर्फ काला तालाब, लाडपुरा (कोटा)	1.PURNIMA GOYAL W/O ARVIND GOYAL 15-A VALLABHNAGAR KOTA, 2. SADHANA JAIN W/O NIRMAL JAIN M.NO. 444 TALWANDI KOTA	599	1000	0.1
3.	रंग तालाब उर्फ काला तालाब, लाडपुरा (कोटा)	UIT KOTA	598	3500	0.35
4.	बोरखंडी, लाडपुरा (कोटा)	1.PURNIMA GOYAL W/O ARVIND GOYAL 15-A VALLABHNAGAR KOTA, 2. SANTOSH JAIN W/O CHANDRAPRAKASH M.NO.A-444 TALWANDI KOTA	5	21200	2.12

5.	बोरखंडी, लाडपुरा (कोटा)	1.SADHANA JAIN W/O NIRMAL JAIN M.NO.A-444 TALWANDI KOTA,2.PURNIMA GOYAL W/O ARVIND GOYAL 15-A VALLABHNAGAR KOTA	5/1	11800	1.18
6.	बोरखंडी, लाडपुरा (कोटा)	UIT KOTA	1	5400	0.54
				<b>कुल</b>	<b>5.71</b>

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

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।

4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

5. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगति विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. इन विनियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जावेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **27-10-2021** को पारित किया गया है।

**प्राधिकृत अधिकारी**  
**नगर विकास न्यास, कोटा**



Digitally Signed by Mohan Lal Pratihari  
Designation : DC/ AO  
Date: 2021.10.27 16:32:35 IST  
Reason: Approved  
Location: Rajasthan, IN





## कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/2021/ 198

दिनांक :- 29/10/2021

निमित्त :-

श्री निर्मल जैन, श्रीमति साधना जैन,  
एवं श्रीमति संतोष जैन

विषय :- कृषि भूमि पर टॉउनशिप पॉलिसी के अन्तर्गत प्रस्तावित योजना के मध्य आ रही राजकीय भूमि के आवेदन के संबंध में।

संदर्भ :- आपका आवेदन पत्र दिनांक 21/07/2021 के क्रम में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आप द्वारा योजना के मध्य आ रही भूमि खसरा नं. 01 रकबा 0.54 है0 राजस्व ग्राम बोरखड़ी तथा खसरा नं. 598 रकबा 0.35 है0 राजस्व ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब कुल किता 02 रकबा 0.89 है0 के आवंटन हेतु आवेदन किया गया था। टॉउनशिप पॉलिसी 2010 के नियमानुसार तथा राज्य सरकार के पत्र दिनांक 08/10/2021 द्वारा प्राप्त स्वीकृति के क्रम में उक्त भूमि के आवंटन हेतु राशि रु 17147942/- (एक करोड़ इक्कीस लाख सैतालीस हजार नौ सौ ब्यालीस) न्यास कार्यालय में जमा कराने का श्रम करे ताकि भूमि आवंटन की कार्यवाही की जा सके।

(राजेश जोशी)

सचिव

नगर विकास न्यास, कोटा  
29/10/21





## कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी0टी0पी0/68/2022/ 86

दिनांक :- 8/02/2022

निमित्त :

श्री निर्मल कुमार जैन, श्रीमति पूर्णिमा गोयल  
श्रीमति साधना जैन एवम् संतोष जैन  
निवासी :- ए-444, तलवण्डी, कोटा।

विषय :- खसरा नम्बर 597, 598, 599 ग्राम रंगतालाब उर्फ कालातालाब तथा खसरा नं. 5, 5/1, 1 ग्राम बोरखण्डी क्षेत्रफल 57100 वर्गमीटर के ले-आउट प्लान सम्बन्ध में।

प्रसंग :- आपका आवेदन दिनांक 27/10/2021 के सन्दर्भ में।

राज्य सरकार कि अधिसूचना क्रमांक एफ 3(77)न.वि.वि./3/2010 दिनांक 28.06.10 द्वारा जारी निजी क्षेत्र में आवासीय, ग्रुप हाउसिंग व अन्य योजनाओं हेतु नीति 2010 (10 हैक्टेयर से कम) के अन्तर्गत आपके आवेदन के क्रम में ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 2/12/2021 में लिये गए निर्णयानुसार ले-आउट प्लान स्वीकृति उपरांत योजना विकसित किये जाने हेतु निम्न शर्तों के साथ जारी किया जा रहा है -

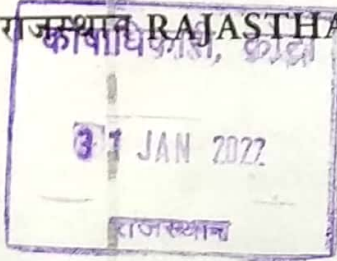
- (1) अनुमोदित योजना प्लान में उल्लेखित समस्त शर्तों की पालना सुनिश्चित की जानी है।
- (2) नियमानुसार कृषि भूमि रूपान्तरण राशि न्यास कार्यालय में जमा करवानी होगी।
- (3) पॉलिसी में उल्लेखित शर्तों के अनुसार भूखण्डों की बुकिंग, पट्टा/लीज डीड आदि की कार्यवाही की जावेगी।
- (4) EWS/LIG के भूखण्डों का निष्पादन मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार किया जाना होगा।
- (5) योजना में विकास कार्य उक्त तिथि से 6 माह में प्रारम्भ व 36 माह में पूर्ण करना होगा। विकास कार्य पॉलिसी में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप न्यास के संबंधित अधिशाषी अभियंता की देखरेख में कराना होगा, निर्धारित समयावधि में मानदण्डों के अनुसार योजना के सभी आवश्यक कार्य पूर्ण कर अधिवास प्रमाण-पत्र लिया जावेगा, तथा विकास कार्य पूर्ण होने के उपरांत 3 वर्ष तक रख-रखाव करना होगा। यदि योजना में विकास कार्य निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नहीं पाये जाते हैं, तो अधिवास प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जावेगा, जिसकी समस्त जिम्मेदारी विकासकर्ता की होगी।
- (6) भूखण्डों पर निर्माण न्यास से नियमानुसार स्वीकृति प्राप्त कर करवाना होगा।
- (7) स्वीकृत प्लान अनुसार ही विकास कार्य किये जावेंगे योजना में किसी प्रकार का संशोधन न्यास की पूर्व अनुमति के नहीं किया जा सकेगा।
- (8) रैनवाहटर हारवेस्टिंग के लिये व्यवस्था करना अनिवार्य होगी। विकसित की जाने वाली योजना में मास्टर प्लान/सेक्टर प्लान के अनुसार सड़कें, सीवर लाईन, नाले ओवरहेड, केबल्स आदि के लिये सम्बन्धित संस्था को 'राईट आफ वे' दिया जावेगा।
- (9) स्वीकृत ले-आउट प्लान की प्रति जानकारी हेतु योजना स्थल पर बोर्ड पर लगाई जावें, जिसमें न्यास में रहन रखे गये भूखण्डों को स्पष्ट रूप से दर्शाया जावें।
- (10) ले-आउट में सड़कों का लेवल इस प्रकार हो कि ड्रेनेज की व्यवस्था मुख्य सड़कों पर स्थित ड्रेन में सुचारु रूप से हो सके।
- (11) आंतरिक विकास कार्य के पेटे 12.5 % विक्रय योग्य भूखण्ड (भूखण्ड सं0 98 से 127, E-26 एवम् E-27 कुल भूखण्ड 32 क्षेत्रफल 42827 वर्गफीट) आरक्षित किये जाते हैं, जिनकी बुकिंग न्यास द्वारा भूखण्ड रहनमुक्त करने के उपरांत ही की जा सकेगी। उक्त भूखण्ड नगर विकास न्यास में रहन है एवं उक्त भूखण्डों को किसी को भी बैचान नहीं करें। यदि बैचान किया जाना पाया जाता है तो स्वीकृति किसी भी समय निरस्त की जा सकेगी। जिसकी समस्त





राजस्थान RAJASTHAN

BE 421077



### MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

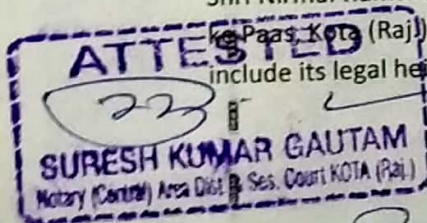
This Memorandum of Understanding (hereinafter referred to as MOU) is executed on 12/02/2022

**BETWEEN**

Mrs. Purnima Goyal W/o Sh. Arvind Goyal residing at Kamal Dwaar, Sophia School Ke Paas, Vallabh Nagar, Kota (Raj.) 324007 (hereinafter referred to as 'First Party' which expression shall mean & include its legal heirs, administrators and permitted assigns),

**AND**

Shri Nirmal Kumar Jain S/o Sh. Nemi Chand Jain residing at Plot No. A-444, Talwandi, Modern School Ke Paas, Kota (Raj.) 324005 (hereinafter referred to as 'Second Party' which expression shall mean & include its legal heirs, administrators and permitted assigns),



26.2.22

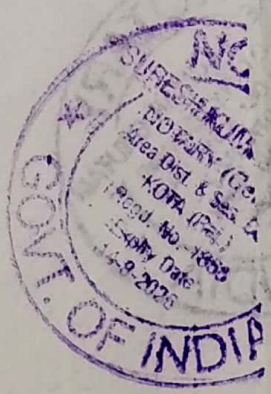
**AND**

Sentoh Sedhans

Purnima Goyal



[Handwritten signatures and text]  
 KATUN...  
 22/02/2022  
 01/01/2022  
 [Mirrored text and stamps on the reverse side of the paper]



ATTESTED  
 [Signature]  
 [Stamp]

Mrs. Sadhana Jain W/o Sh. Nirmal Jain residing at Plot No. A-444, Talwandi, Modern School ke Paas, Kota (Raj.) 324005 (hereinafter referred to as 'Third Party' which expression shall mean & include its legal heirs, administrators and permitted assigns),

AND

Mrs. Santosh Jain W/o Sh. Chandra Prakash Jain residing at Plot No. A-444, Talwandi, Modern School ke Paas, Kota (Raj.) 324005 (hereinafter referred to as 'Forth Party' which expression shall mean & include its legal heirs, administrators and permitted assigns),

(Referred to herein as 'Parties' or individually as 'Party')

#### WHEREAS

- The Parties are interested in working together in connection with the purpose which is described in this Memorandum.
- This Memorandum sets out the initial relationship between the Parties as well as the respective rights & responsibilities of each Party.
- Each Party is respectively expected to act in good faith in accordance with this Memorandum.

**NOW THEREFORE IN CONSIDERATION OF** the premises and the mutual covenants set forth herein and for other good and valuable consideration, the receipt & sufficiency of which are hereby acknowledged, the Parties hereto covenant and agree as follows:

#### PROJECT & PURPOSE

The Parties intend to investigate the prospect of working together and to actually work together on a Residential Plotted Project "ROYAL PRIME" (which will be referred to as 'The Project')

The Project has the following purpose & Objective:

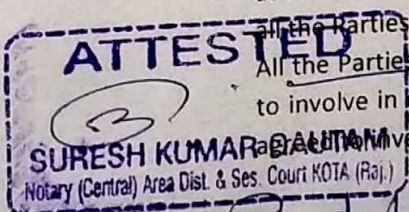
"ROYAL PRIME" is a Plotted Residential approved Project from UIT Kota Vide Letter No. F 7/ D.T.P./68/2022/80 Dated 08/02/2022 located at Khasra No. 597,598,599 Village Rangtalab URF Kalatalab and Khasra No.5,5/1,1 Village Borkhandi, Tehsil Ladpura, Dist. Kota (Raj.) 324001 consisting total area of 57100 Sq. Mtr.

This land is in the ownership of the above mentioned Parties, all the Parties planned to develop the land together by joint efforts and funds and sale the residential Plots over there. For this they have already obtained the required approvals and permission from the local authority. Now the Project needs to be register under RERA before sale or any marketing or advertisement or before entering into any agreement for sale of any Plot in the Project. So

All the Parties decided to draw a Memorandum of Understanding for this purpose.

All the Parties (except First Party) is preoccupied in their work so doesn't have enough time to involve in day to day affairs and RERA compliances for the project "ROYAL PRIME". They

invest funds as per their shares but shows time constraints to First Party.



Santosh

Sadhana

[Signature]

Purnima Goyal



So all the Parties come up with the Following Conditions, roles, and responsibilities & acknowledge and agree that the terms of this Memorandum are intended to be legally binding on them.

- First Party will go for RERA registration, its Compliances and follow all the rules and regulations as per the Act.
- Any of the Party will enter into an Agreement for sale with the buyer of the Plot and go for registry and for other legal formalities.
- They will open a Joint account in a scheduled Bank as per the Provisions of the RERA and will be liable for its operations & compliances.
- They will share the fund from the account only in the ratio of the Land owned by individual. Ration is as follows:

S.No.	Name of Party	Share in Land /Profit
1	Mrs. Purnima Goyal	50.00%
2	Mrs. Sadhana Jain	01.04%
3	Mrs. Santosh Jain	34.23%
4	Mr. Nirmal Kumar Jain	14.73%
	TOTAL	100.00%

- All the day to day affairs and works related with the development of the land is to be held in the proper supervision of First Party and remaining parties will guide him if there is any requirement.
- If there is any dispute arises under RERA or in any other Local Authority regarding Project all the Parties will be jointly and severally liable to meet its obligations against any other party.
- First Party is to be treated as Promoter of the Project for RERA purpose and go for registration and other compliances accordingly and all remaining parties shall be treated as Co- Promoter.
- All the Parties will act in good faith and will use their best endeavours to sale the Project as soon as possible and in the best possible manner.
- All the Parties agree to cooperate in the spirit of mutual understanding and goodwill in order to develop the Parties relationship with one another and in order to pursue the purpose.



Any change, alteration, amendment, modification to this MOU must be in writing and signed by authorized representatives of both Parties.

Santosh Sadhana

Purnima Goyal

- Any dispute arises out of this MOU shall, as far as possible, be settled amicably between the Parties hereto failing which the following shall apply:  
The court shall have exclusively jurisdiction over any dispute, differences or claims arise out of this MOU.
- This MOU constitutes the entire agreement and understanding of the Parties with respect to the Project 'ROYAL PRIME' and supersedes any and all prior negotiations, correspondence, agreements, understandings, duties or obligations between the parties with respect to the Project.
- This MOU and all issues arising out of the same shall be construed in accordance with the laws of India.

Signatures

1. *Purnima Goyal*

(Mrs. Purnima Goyal)

2. *[Signature]*

(Mr. Nirmal Kumar Jain)

3. *Sadhana*

(Mrs. Sadhana Jain)

4. *Santosh*

(Mrs. Santosh Jain)

Witness

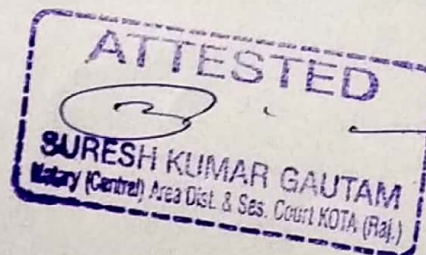
*[Signature]*

1. *हेमराज सुभक्त*  
*राजनगर न्यायनोहरा कोटा*

2. *[Signature]*

*Mr. Gaurav Goyal*  
*15-A, Nalhabh Nagar, Kota.*

*Santosh*



*26.2.21*



874 1520 220 20100 678806  
11/2/2022

खाता संख्या : 11342040000010  
प्रथम प्रति (जमाकर्ता के लिए)

पंजाब नेशनल बैंक  
नगर विकास न्यास, कोटा को ही मान्य है।  
चालू खाता जमा पर्ची

11464

दिनांक 11/2/2022

10 हजार और अधिक राशि पर भूखण्डधारी  
यकर पेनकार्ड की स्वहस्ताक्षर फोटो कॉपी  
अनिवार्य रूप से संलग्न करें।

मालिक के साधन पर  
संलग्न के परिभाषित योग

आप नं. खाता नं 597, 598  
इस योजना

मूल्य विवरण रुपये पैसे

जमीन की कीमत

किया गया भूखण्ड 857397 = 80

आज

अमानत राशि

पंजाब नेशनल बैंक  
शाखा नगर विकास न्यास, कोटा

करी मूल्यांकन 01 FEB 2022

आज

अन्तरण / TRANSFER

कन्य

चालू खाता

857397 = 80

पंच प्रकीर्ण लाल नेहरू

र नं 1 डीएल भा

संस्थान के प्रयोग के लिए / For Official use only

प्रिंट आउट सं. TXN ID/UTR NO







061011 22032956652

खाता संख्या : 113420400000102/2022  
प्रथम प्रति (जमाकर्ता के लिए)

पंजाब नेशनल बैंक  
खाता : नगर विकास न्यास, कोटा को ही मान्य है।  
बालू खाता जमा पर्ची

11461

दिनांक 1/9/2022

10 हजार और अधिक राशि पर भूखण्डधारी  
बैंक पेनकार्ड की स्वहस्ताक्षर फोटो कॉपी  
अनिवार्य रूप से संलग्न करें।

महोदय/महोदयजी के सम्मेलन  
पुक्ति गोपनीय

संख्या 591-591

योजना

गोपनीय (सं) जालावा

विवरण दोरूपी रुपये पैसे

मीन की कीमत

प्रमाण  
पुक्ति भावराज

2525892=00

मानत राशि

पंजाब नेशनल बैंक  
नगर विकास न्यास, कोटा

553 2022  
मूल्यांकन

रज / TRANSFER

खाता

2525892=00

पुक्ति भावराज पंचम बार जालावा

आर सं. TXN ID/UTR No. For Official use only

सजांची

प्राधिकृत अधिकारी



PUNJAB NATIONAL BANK

PUNB0113410

SEC, UIT, KOTA

11342040000010

UIT CAMPUS, KOTA

BANK

IFSC CODE

BENEFICIARY NAME

BENEFICIARY A/C NO.

BRANCH

UDJMH 2203295 8412  
 खाता संख्या : 11342040000010 11/02/22  
 प्रथम प्रति (जमाकर्ता के लिए)

पंजाब नेशनल बैंक

खा : नगर विकास न्यास, कोटा को ही मान्य है।

चालू खाता जमा पर्ची

11463

दिनांक..11/02/22

10 हजार और अधिक राशि पर भूखण्डधारी  
 अधिकार पेनकार्ड की स्वहस्ताक्षर फोटो कॉपी  
 अनिवार्य रूप से संलग्न करें।

मिलींग साधना मिली साधना मिली  
 प्रमिता गोयक

विवरण.....  
 25000 रु 547, 548  
 योजना.....

विवरण.....  
 रुपये.....  
 पैसे.....

मीन की कीमत.....  
 राया.....

पंजाब नेशनल बैंक  
 नगर विकास  
 नगर विकास

01 FEB 2022

TRANSFER

586974000

586974000

586974000

586974000

586974000

586974000

586974000