

Office

Mob:- 9413535326

Manoj Kumar Arora, Advocate

Revenue Advocate, Chamber No. 4 Court Campus Hanumangarh Jn.

क्रमांक:-

दिनांक:- 25-03-2025

The Registrar,
Rajasthan Real Estate Regulatory Authority,
2nd and 3rd Floor, RSIC Building, Udyog Bhawan
Tilak Marg, C- Scheme, Jaipur

Sub:- Title Legal Opinion on Investigation of Title (Search Report) Certifying Non-Encumbrances of the Chak 18 HMH S.No. 128/274(47) K.No. 17(.253),18(.253), 19(.234),23/1(.140), 24(.253), 25(.215) Total 1.348 Hec. Teh & Distt. Hanumangarh Belonging to Sh. Krishan Lal, Sh. Ramavtar S/o Mr. Sahab Ram R/o 18 HMH, Hanumangarh.

Dear Sir,

Project: Ambika City, Hanumangarh

1. Manoj Kumar Arora Advocate has investigated the title of Sh. Krishan Lal, Sh. Ramavtar SS/o Mr. Sahab Ram R/o 18 HMH, Hanumangarh.(Name of the owner) to the immovable property Chak 18 HMH S.No. 128/274(47) K.No. 17(.253),18(.253),19(.234). 23/1(.140), 24(.253),25(.215)Total 1.348 Hec. Teh & Distt. Hanumangarh on the basis of the title deed/s and other documents (more particularly described in Schedule I) and searches carried out by me in office of Sub Registrar, Hanumangarh. My report on the title is as under:-

PART I DESCRIPTION OF THE PROPERTY :

Chak 18 HMH S.No. 128/274(47) K.No. 17(.253),18(.253),19(.234). 23/1(.140), 24(.253),25(.215)Total 1.348 Hec. Teh & Distt. Hanumangarh (hereinafter referred as the Said Property)

PART II HISTORY OF TITLE OF PROPERTY (HISTORY OF TITLE)

- 1- Shri Sahab Ram S/o Murli Dass Was recorded Khateder of This land Chak 18 HMH Patwar Circle Hanumangarh Town Tehsil Hanumangarh Samvat 2070-73 A/c No. 171/143 Stone no. 127/275(49) 7,12,13,14/1, S.NO. 128/274(47) 17 to 22, 23/1, 24, 25 Total Land 3.099 Hec. irrigated with G.M. Rasta.
- 2- After Death Sahab ram S/o Murli dass This land Muted his Legal Heirs Sh, Krishan Lal, Sh. Ram Avtar SS/o of Mr. Sahab ram in equal Share.
- 3- By Order Authorised Officer/Commssioner Nagar Parishad Case No. 2 Year 2021 Dated 22-07-2021 Converted Chak 18 HMH S.No. 128/274(47) K.No. 17(.253),18(.253),19(.234). 23/1(.140), 24(.253),25(.215)Total 1.348 Hec. in favour of Mr. Krishan Lal, Mr. Ramavtar SS/o Mr. Sahab ram .
- 4- Now this Land is available for residential and commercial Purpose.
This Title of This Property as Record is Undisputed.


Manoj Kumar Arora
Advocate R/936/2010
Hanumangarh

PART III OTHER PROVISIONS :-

3.1 Whether property to be given as security is subject to any minor's claim/share?

NO

3.2 Mutation of the name of the owner in revenue record ?

YES

3.3 Whether the user land has been converted into Non-Agricultural for Residential Use by the order of the competent Authority ?

YES

3.4 Whether up to date tax/Land Revenue has been paid on the Property?

YES

3.5 Whether Search Report is obtained and submitted?

Search Receipt Details

Search Receipt No. 202502087007462

Name of the Advocate Manoj Kumar Arora

Search Receipt Date 25-03-2025

PART IV: CERTIFICATE:

I further certify that Sh. Krishan Lal, Sh. Ramavtar SS/o Mr. Sahab Ram R/o 18 HMH, Hanumangarh. has a valid clear, marketable and free title over the subject property.

Conclusion

Keeping in view of the above it is to be certify that Mr. Krishan Lal, Mr. Ramavtar SS/o Mr. Sahab ram R/o 18 HMH. is the full owner of Chak 18 HMH S.No. 128/274(47) K.No. 17(.253),18(.253),19(.234). 23/1(.140), 24(.253),25(.215)Total 1.348 Hec. Teh &Distt. Hanumangarh.

REMARKS:

The report does not comment on: The technical regularity (adherence to by laws/approvals) or otherwise of the said property, whether the said property is a subject matter of any pending legislative, authenticity of the documents/examined. All the above said is outside the scope of the working reference to the report;


Manoj Kumar Arora
Advocate R/936/2010
Hanumangarh

Schedule- 1

ANNEXURE -A

1. Photo Copy of Conversion Order Executed by Authorised Officer/Commssioner Nagar Parishad S. No. 02 Date 22.07.2021 in favour of Sh. Krishan Lal, Mr. Ramavtar SS/o Mr. Sahab ram (Land Converted to Residential and Commercial Purpose).
2. Photo Copy of death certificate of Sahab Ram S/o Murli dass
3. Photo copy of Legal Heirs of Sahab Ram S/o Murli dass
4. Photo Copy of Jamabandi Chak 18 HMH.
5. Photo copy of Proposed Lay Out Plan.


Manoj Kumar Arora
Advocate R/936/2010
Hanumangarh

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

Fee Receipt

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

Print Date : 25-03-2025 11:50 AM

Fee Receipt No	: 202502087007462	Receipt Date	: 25/03/2025
Name	: Ad manoj kumar arora through krishan lal, Krishan lal	Document S. No.	: 202501087007334
Address	: 18 hmh		
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	: ₹ 650
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
From Year 2013 To Year 2025		Total Amount	: ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 102801734 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

See To Old

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

ग्राम का नाम :- 18 एच.एम.एच.

पटवार हल्का :- हनुमानगढ़ टाऊन

भू.अभि.नि. :- हनुमानगढ़ टाऊन

तहसील :- हनुमानगढ़

जिला :- हनुमानगढ़

सम्बत :- 2070 - 2073

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 171

खाता संख्या पुराना :- 143

काश्तकार का नाम:-

साहबराम वल्लभ मुरलीदास कौम बैरागी सा. हनु. खातेदार राहिन-स्टेट बैंक ऑफ पटियाला हनु. मुर्तहीन

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
-------------	-----------	---------------	----------------------------	----------------	--	---------

प. 127/275

मु. 49

कि. 7	0.253	नहरी	0.253
-------	-------	------	-------

कि. 12	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 13	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 14/1	0.12	नहरी	0.12
----------	------	------	------

कुल किता : 4

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल

नहरी	0.8790	8.7900
------	--------	--------

प. 128/274

मु. 47

कि. 17	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 18	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 19	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 20	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 21	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 22	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 23/1	0.196	नहरी	0.196
----------	-------	------	-------

कि. 24	0.253	नहरी	0.253
--------	-------	------	-------

कि. 25	0.253	नहरी	0.215
--------	-------	------	-------

गै.मु.रास्ता 0.038

कुल किता : 9

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल

गै.मु.रास्ता	0.0380	0.0000
--------------	--------	--------

नहरी	2.1820	21.8200
------	--------	---------

कुल खसरे - 13 3.0990

3.0990 30.61

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 22-Mar-2025



कार्यालय ग्राम पंचायत गोविन्दसर

पंचायत समिति सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर (राज.)

प्रेषक :-

श्रीमती परमेश्वरी देवी खेमला
सरपंच
ग्राम पंचायत गोविन्दसर
मो. 9001293692, 9529819748



प्रेषित :-

श्रीमान/श्रीमती _____

क्रमांक: 581.....

वारिस-प्रमाण-पत्र

दिनांक: 25/06/19....

विषय :

प्रमाणित किया जाता है कि साहबबाम पुत्र मुरलीदाम जात
स्वामी चक 101 डी.ए.एम ग्राम पंचायत गोविन्दसर
तहसील-सूरतगढ़ जिला श्री गंगानगर के मूल निवासी है।
जिनकी मृत्यु दिनांक 07-06-2019 को हो चुकी है।
साहबबाम व माता गीता देवी की कन्ये की मृत्यु हो चुकी है तथा
उनके हल्फनामा के आधार पर निम्न वारिस है।

क्र.सं.	नाम	मूल से सम्बन्ध	उम्र वर्ष
(1)	कृष्णलाल	पुत्र	38 वर्ष
(2)	रामभवतार	"	35 वर्ष

→ उनके जाफ्त वारिस पुत्र 2 है। इनके अलावा और कोई
है।

परमेश्वरी देवी
सरपंच
ग्राम पंचायत गोविन्दसर
पंच सूरतगढ़ (श्री गंगानगर)



फॉर्म नंबर 6
FORM NO. 6

राजस्थान सरकार

Government of Rajasthan

आर्थिक एवं सांख्यिकी निदेशालय

Directorate of Economics & Statistics

मृत्यु प्रमाण पत्र

DEATH CERTIFICATE

(जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1969 की धारा 12/17 और राजस्थान जन्म और मृत्यु रजिस्ट्रेशन नियम, 2000 के नियम 8/13 के अधीन जारी किया गया)

(Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act, 1969 and Rule 8/13 of the Rajasthan Registration of Births and Deaths Rules, 2000)

यह प्रमाणित किया जाता है कि निम्नलिखित सूचना मृत्यु के मूल अभिलेख से ली गयी है जो कि (स्थानीय क्षेत्र / स्थानीय निकाय)..... तहसील/खण्ड..... जिला..... राज्य/संघ राज्य..... का रजिस्टर

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for (Local area / Local body) HANUMANGARH of Tehsil / Block xxxxx of District HANUMANGARH of State / Union Territory RAJASTHAN.

नाम/Name : SAHAB RAM

लिंग/Sex : MALE

मृतक का आधार नंबर /Deceased Aadhar No : xxxxxxxxxx820

मृत्यु का स्थान/Place of Death :

मृत्यु की तिथि / Date of Death : 07/06/2019

HANUMANGARH TOWN

माता का नाम / Name of Mother : JASIYA DEVI

माता का आधार नंबर /Mother Aadhar No :

पिता का नाम / Name of Father : MURLI DAS

पिता का आधार नंबर / Father Aadhar No :

पति/पत्नी का नाम / Name of Husband/Wife : GEETA DEVI

पति/पत्नी का आधार नंबर / Husband/Wife Aadhar No :

मृतक का मृत्यु के समय का पता :

Address of Deceased at the time of death :

WARD NO.16 SAHAB RAM COLONY

HANUMANGARH TOWN /HANUMANGARH

/RAJASTHAN

मृतक का स्थायी पता :

Permanent Address of the deceased : 6

GDM ARJUNOT PURA BHOPAL PURA

/SRIGANGANAGAR /RAJASTHAN

रजिस्ट्रेशन संख्या / Registration No :

08100001000000100237 / 2019

रजिस्ट्रेशन की तारीख / Date of Registration

11/06/2019

टिप्पणी/Remarks If Any: 227

जारी करने की तारीख/ Date of issue : 14/06/2019

Use of Digital Signature for issuing birth and death certificate is recognized by Economics and Statistics Department, Government of Rajasthan vide circular number F13/1/39/VS/DES/2013/22519 Dated 02.06.2015.

Software Courtesy National Informatics Centre (NIC), Rajasthan

Certificate can be tracked on <http://pehchan.raj.nic.in>



Signature valid

Digital Signature
SUBJECT
NAME
Date 11/06/19
10:52:19 AM

जारी करने वाले प्राधिकारी के हस्ताक्षर/ Signature of issuing authority
जारी करने वाले प्राधिकारी का पता / Address of issuing authority



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 2

ग्राम का नाम :- 18 एच.एम.एच.

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हत्का :- हनुमानगढ़ टाऊन

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2078 (वर्ष 2021) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- हनुमानगढ़ टाऊन

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- हनुमानगढ़

खाता संख्या नया :- 37

जिला :- हनुमानगढ़

खाता संख्या पुराना :- 171

काश्तकार का नाम :-

- कृष्णलाल पुत्र साहबराम हिस्सा- 1/2 जाति- बैरागी सा. हनु. खातेदार
- रामावतार पुत्र साहबराम हिस्सा- 1/2 जाति- बैरागी सा. हनु. खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
-------------	-------------------------	--	---	---------

प.न. 127/275

मु.न. 49

कि.न. 7	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
12	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
13	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
14/1	0.1200 नहरी	0.1200 1.20

कुल किता : 4	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	0.8790 8.79
--------------	--------------------------------------	-------------

प.न. 128/274

मु.न. 47

कि.न. 17	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
18	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
19	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
20	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
21	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
22	0.2530 नहरी	0.2530 2.53

यू.एस.एन - 31310535683709

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=31310535683709>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - DANARAM MEENA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 03/Oct/2021 10:36:00 PM



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 2 of 2

का नाम :- 18 एच.एम.एच.

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

जमाबंदी 2078 (वर्ष 2021) से स्थायी

पटवार हल्का :- हनुमानगढ़ टाऊन
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- हनुमानगढ़ टाऊन
तहसील :- हनुमानगढ़
जिला :- हनुमानगढ़

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हेक्टेयर
खाता संख्या नया :- 37
खाता संख्या पुराना :- 171

23/1	0.1960 नहरी	0.1960 1.96
24	0.2530 नहरी	0.2530 2.53
25/1	0.2150 नहरी	0.2150 2.15
25/2	0.0380 गै.मु.रास्ता	0.0380

कुल किता : 10	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	
	नहरी	2.1820 21.82
	गै.मु.रास्ता	0.0380 0.00

कुल किता : 14	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	
	नहरी	3.0610 30.61
	गै.मु.रास्ता	0.0380 0.00

कुल खसरे -14	3.0990	30.6100
--------------	--------	---------

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - yshu

प्रतिलिपि सं. - 234297

दिनांक व समय -11/Jul/2024 12:24:00 PM

पता - hanumangarh

आई.पी. - 10.70.244.252

नक़ल जारी करने का स्थान - हनुमानगढ़

यू.एस.एन - 31310535683709

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=31310535683709>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - DANARAM MEENA

पद - तहसीलदार

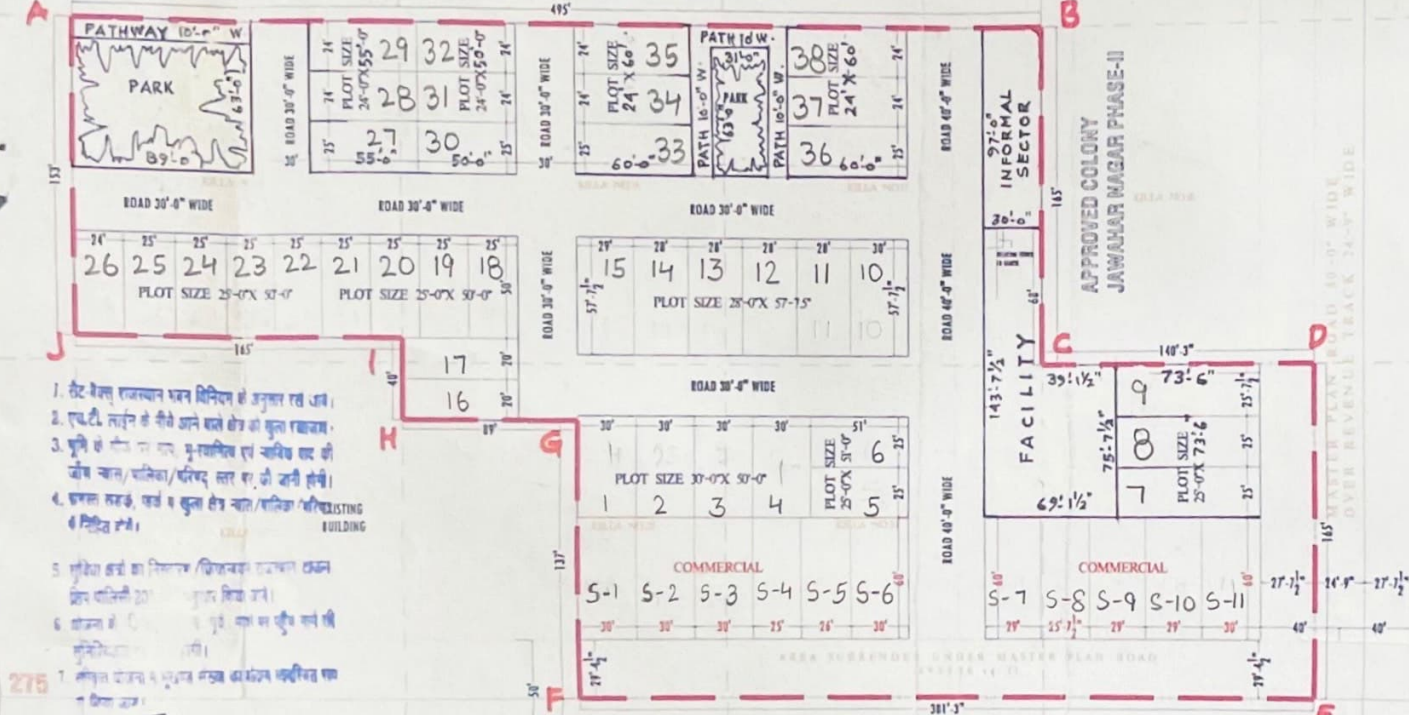
हस्ताक्षर दिनांक व समय - 03/Oct/2021 10:36:00 PM



LAY-OUT PLAN OF RESIDENTIAL & COMMERCIAL SCHEME "AMBIKA CITY" CHAK NO. 18 H.M.H., MURBBA NO. 47, STONE NO. 128/274, KILA NO. 17(0.253), 18(0.253), 19(0.234), 23/1(0.140), 24(0.253), 25(0.215) TOTAL = 1.348 HECTOR., AT HANUMANGARH TOWN, DISTT:- HANUMANGARH (RAJ.)

APPROVED COLONY
JAWAHAR NAGAR PHASE - III

APPROVED COLONY JAWAHAR NAGAR PHASE - I



Area Analysis

Particular	Area	%
Commercial	1887.50	12.97
Residential	5394.30	37.18
Park	7560.00	5.21
Facility	7267.60	5.01
Informal Sec.	2910.00	2.01
Road & Pathway	54570.85	37.62
Total	145093.25	100.00

Area Of Master Plan Road:- 145334
Area Of Scheme after deducting Master Plan Road:- 120147.29 Sqm

Fr. Virender Singh
Engineer PWD
OWNER'S NAME :- MR. KRISHAN LAL, MR. RAMAVTAR S/O MR. SAHAB RAM

LAYOUT PLAN BUILDING PLAN TECHNICALLY
APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS
OFFICE LETTER NO. 832 DATED 20/07/2021

LAY-OUT PLAN
SCALE:- 1"=60'

सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
वीकानेट जोन, वीकानेट

उप नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
वीकानेट जोन, वीकानेट

वरिष्ठ नगर नियोजक
वीकानेट जोन, वीकानेट

Junior Engineer
Municipal Council Hanumangarh

नगर नियोजन सहायक
नगरपरिषद् हनुमानगढ़

सहायक नगर नियोजक
नगरपरिषद् हनुमानगढ़

वरिष्ठ नगर नियोजक
नगरपरिषद् हनुमानगढ़

प्रारूप-11

(नियम 7 (1) देखिए)

प्राधिकृत अधिकारी एवं आयुक्त नगरपरिषद हनुमानगढ़

मामला सं. १२८ और वर्ष २०२१।

1. श्री कृष्णलाल-श्री रामअवतार पि० श्री साहबराम जाति बैरागी निवासी हनुमानगढ़।

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

आदेश

दिनांक

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :-

ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्न लिखित भूमि का आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है।

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम/चक न० का नाम	पत्थर न०	किला नं०	क्षेत्रफल
त० व जिला हनुमानगढ़	18HMH(47)	128/274	17(0.253), 18(0.253), 19(0.234), 23/1(0.140), 24(0.253), 25(0.215)	1.348 हैक्टर

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबन्दी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र व शपथ-पत्र, 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 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 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 चक नं० 18एचएमएच पत्थर नं० 128/274 किला नं० 17/0.253, 18/0.253, 19/0.234, 23/1/0.140, 24/0.253, 25/0.215 कुल 1.348 हैक्टर की तहसील हनुमानगढ़ में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी पर

7e

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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आवंटन किया जाने के पश्चात् ही आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ 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 आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 22/07/21 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
आयुक्त
नगरपरिषद् हनुमानगढ़
दिनांक 22/07/21

क्रमांक 7220-7222

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी—

1. आयुक्त नगरपरिषद् हनुमानगढ़।
 2. तहसीलदार, हनुमानगढ़ तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
3. श्री कृष्णलाल—श्री रामअवतार पि0 श्री साहबराम जाति बैरागी निवासी हनुमानगढ़।

Je
प्राधिकृत अधिकारी एवं
आयुक्त
नगरपरिषद् हनुमानगढ़



राजस्थान RAJASTHAN

BW 634513

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed at Hanumangarh on 03th day of April, 2025 by and between

1. Mr. Ramavtar S/o Sh. Sahabram Swami (Aadhar No. XXXX XXXX 1400) (PAN NO. CNDPR1189R) aged about 42 years R/o Ward No. 16, Sahab Ram Colony, 18 HMH, Hanumangarh Town, Hanumangarh 335512 [hereinafter referred to as the "Other Promoter" or "Party of the First Part", which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)]

AND

2. Mr. Krishan Lal S/o Sh. Sahab Ram (Aadhar No. XXXX XXXX 3480) (PAN NO. BJQPL4019L) aged about 44 years R/o Ward No. 16, Sahab Ram Colony, 18 HMH, Hanumangarh Town, Hanumangarh 335512 hereinafter referred to as the "Promoter" or "Party of the Second Part", which expression shall unless the context otherwise requires include its successor(s) and permitted assign(s)].

1 of 3

राम अवतार

क्षेत्र लाल

ATTESTED
Manoj Kumar Arora
Advocate/Notary
Distt. Hanumangarh (Raj.)

9725
22/03/2025

नरेश कुमार स्टाम्प विक्रेता, हनुमानगढ़ ज. ला. नं. 0/96

रजि. क्र.स. मुद्राक देवू.....

नाम: कुंजी जी

पिता का नाम: नाथ जी

पता: 18 मस

पंजीज: श्री

Rup

नरेश कुमार स्टाम्प विक्रेता
कलेक्ट्रेट परिसर, हनुमानगढ़ जं

मि. स्टाम्प विक्रेता, 18/03 के

नाम: कुंजी जी

पिता का नाम: नाथ जी

पता: 18 मस

पंजीज: श्री

रजि. क्र.स. मुद्राक देवू 20/

नाम: कुंजी जी

पिता का नाम: नाथ जी

पता: 18 मस

पंजीज: श्री

The Promoter and the other promoters are hereinafter individually referred to as the "Party" and collectively as the "Parties".

WHEREAS:

The Above referred parties jointly promoted a project "Ambica City" admeasuring 13480 sqmtr. situated at Chak No. 18, HHM, Stone No. 128/274 Square No. 47 Killa No. 17/(0.253), 18/(0.253), 19/(0.234), 23/1(0.140), 24(0.253), 25(0.215) Tehsil & District Hanumangarh (Raj.) as stated in the title documents.

A. The Promoter along with Other promoters has following ownership rights and land area

S. No.	Name	Party	Area (in Hect)	Area (in %)
1	Ramavtar	First Part	0.674	50
2	Krishan Lal	Second Part	0.674	50

B. The Parties jointly converted their land from agriculture land and 90-A ordered given by Nagar Parishad Hanumangarh, vide letter No. 02 dated 22/07/2021.

C. And all the parties got the approval from Nagar Parishad vide letter No. 10971, Dated 02.09.2021

Now THIS MOU WITNESSTH AND IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. That party to the first part promotes second party as a promoter for the above referred Project land where a project is promoted under the name of "Ambica City".
2. That the parties undertake to constitute a MOU between them and submit a copy of the same to RERA for project registration for the said land.
3. That party to the second part shall act as a promoter and remaining parties shall act as the other promoter in the above referred project land "Ambica City" since he is the most active landowner.
4. The marketing, selling of units/ plots along with execution of agreement for sale for the project shall be carried out by all of the parties and as per mutual consent.

राम अवतार

ATTESTED
Manoj Kumar Arora
Advocate/Notary
Distt. Hanumangarh (Raj.)

5. That the parties undertake to obtain the MOU between all the parties and submit a copy of the same to bank for opening of bank account which can be operated as per mutual consent of the parties.
6. The designated separate bank account shall be opened as follow as per RERA order No F1 (31) RJ/RERA/2019/687 dated 07.06.2024 and as provided in sub-clause (D) of Clause (1) of sub- section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.

100% - KRISHAN LAL AMBIKA CITY COLLECTION ACCOUNT

70% - KRISHAN LAL AMBIKA CITY RETENTION ACCOUNT

30% - KRISHAN LAL AMBIKA CITY PROMOTERS ACCOUNT

7. That all the rights and Liabilities as imposed by the RERA act shall be executed jointly by all of the parties.

8. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "Ambika City" shall be shared between the parties in the ratio of their ownership.

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

IN WITNESS WHEREOF all the Parties put their hands and seal on the date first mentioned above in presence of following witnesses

Witness No. 1 :

मदन कुमार

Witness No. 2 :

Sanjay

ATTESTED

Manoj Kumar Arora
Advocate/Notary
Distt. Hanumangarh (Raj.)

राम अवतार

Ramavtar
(Other Promoter)

क्रिशन लाल

Krishan Lal
(Promoter)