

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0090773082



Payment Date: 18/06/2024 16:10:19

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, KOTA

Location: KOTA

Period: 01/01/2012-To-18/06/2024

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

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Mr. Mahaveer Prasad Sharma

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): kota(324008)

Address:`Kota

Remarks:Sanjay Patodi Advocate
For Search Fee

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN9077308218062024

Date: 18/06/2024 16:10:19

Refrence No: IK0CUKNPZ3

Computer generated copy on : 18/06/2024

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

Ref. No. : ADV/05/2024

Date : 18.06.2024

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

Sub : Title search report of Residential Property Project “AADITYA PRIME” for Registration Certificate of Project under RERA, Act. 2016 in respect of Residential converted Land Khasra No. 846 Area 0.179 Hec., Khasra No. 847 Area 0.2256 Hec., Khasra No. 848 Area 0.29 Hec., Khasra No. 849 Area 0.44 Hec. & Khasra No. 850 Area 0.55 Hec., Total Area 1.6846 Hec. (16846 Sq. Meter) situated at Village Deoli Arab, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.

BRIEF HISTORY OF TITLE :-

Khasra No. 848 Area 0.29 Hec., Khasra No. 849 Area 0.44 Hec. & Khasra No. 850 Area 0.55 Hec. Total Area 1.28 Hec. situated at Village Deoli Arab, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj. belongs to Smt. Shashi Kala Sharma W/o Sh. Mahavir Prasad Sharma.

Similarly Khasra No. 846 Area 0.37 Hec. & Khasra No. 847 Area 0.42 Hec. Total Area 0.79 Hec. situated at Village Deoli Arab, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj. belongs to Sh. Mahavir Prasad S/o Sh. Kanhaiya Lal.

They decided to develop a residential colony in their land and then they surrender this land to UIT, Kota. On application, UIT, Kota converted Khasra No. 846 Area 0.179 Hec., Khasra No. 847 Area 0.2256 Hec., Khasra No. 848 Area 0.29 Hec., Khasra No. 849 Area 0.44 Hec. & Khasra No. 850 Area 0.55 Hec., Total Area 1.6846 Hec. (16846 Sq. Meter) under section 90-A Rajasthan Land Revenue Act, 1956 by conversion order No. 100655 dt. 27.03.2024.

Thereafter UIT, Kota issued a Layout plan with approved Map dt. 07.06.2024 for residential purpose and issued a proposed site plan.

Sanjay Patodi
Advocate

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

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

I, further certify that Sh. Mahavir Prasad Sharma & Smt. Shashi Kala Sharma have a valid and marketable title/right in the property and land is free from any encumbrances, charges, lien and attachment.

Search Receipt No. **0090773082** date. 18.06.2024 at Sub Registrar Kota herewith for ready reference.

Date : 18.06.2024

Place : Kota

Sanjay Patodi
Advocate
KOTA (RAJASTHAN)

Sanjay Patodi, Advocate

TO WHOM IT MAY CONCERN
LETTER TO AUTHORIZED PERSON IN CHARGE

We the Undersigned authorized to **Mahavir Prasad Sharma** S/o Kanhaiya Lal Sharma on behalf of us to Sign all document agreement to sale and any other document execute all deeds etc.

1. **Sh. Mahavir Prasad Sharma** S/O Sh. Kanhaiyalal Sharma


Signature

2. **Smt. Shashi Kala Sharma** W/o Sh. Mahavir Prasad Sharma


Signature

Accepted by


Mahavir Prasad Sharma
(Promoter)



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- देवलीअरब

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020)
से स्थायी

पटवार हल्का :- देवलीअरब

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- लाडपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या नया :- 352

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 297

काश्तकार का नाम:-

1. शशिकंला पत्नि महावीरप्रसाद हिस्सा- पूर्ण जाति- ब्राह्मण सा.म.नं.15सरस्वतीकालोनीकोटा
खातेदार अ.विव.- नामा.नं. 858,947,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
848	0.2900	चाही दोयम	0.2900	9.28	नाला नं.890	
849	0.4400	चाही दोयम	0.4400	14.08	नाला नं. 890	
850	0.5500	चाही दोयम	0.5500	17.60	नाला नं. 890	
कुल खसरे - 3	1.2800		1.2800	40.9600		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 26-Dec-2023





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- देवलीअरब

पटवार हल्का :- देवलीअरब

भू.अभि.नि. :- लाडपुरा

तहसील :- लाडपुरा

जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020)
से स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 262

खाता संख्या पुराना :- 224

काश्तकार का नाम:-

1. महावीर प्रसाद पुत्र कन्हैयालाल हिस्सा- पूर्ण जाति- ब्राह्मण सा. लीलेड़ा जि.बून्दी खातेदार
अ.विव.- नामा. न. 925, 1010,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
846	0.3700	चाही दोयम	0.3700	11.84	नाला.नं.890	
847	0.4200	चाही दोयम	0.4200	13.44	नाला.नं.890	
कुल खसरे - 2	0.7900		0.7900	25.2800		

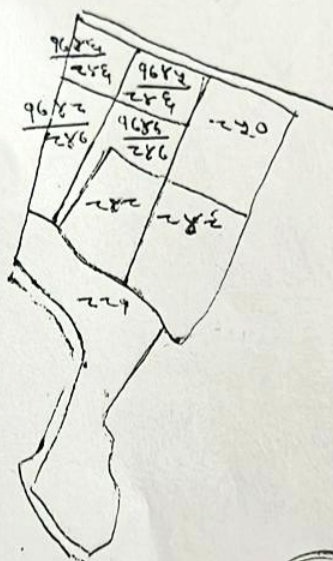
यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 26-Dec-2023



नकल नजर नस्था
 या - देवली मठ
 सह - मण्डल
 सि. भेद
 क. - मण्डल = ५५५५



पटवारी
 पटवार मण्डल देवली मठ
 तहसील लाड़पुरा कोटा

क्रमांक ३
 बाबेदन दिनांक १५/५/२५
 एकसीम दिनांक १५/५/२५
 पटवार ५५५५

11/11/59
 214.500/229
 NE. Cassy
 12.416
 112 1977
 401cm: 40m

every day. With

1285100 980

10. 9. 16

Hz 1977

to Lem: Horn

50

15/7/51

15/11/20

100



15/11/16



नगर विकास न्यास, कोटा

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/KOT/2023-24/100655

दिनांक: 27/03/2024

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 MAHAVEER PRASAD SHARMA पुत्र श्री KANHAYALAL SHARMA जाति BRAHAMAND निवासी GALI NO- 6 H-N 15 SARASWATI COLONY BARAN ROAD KOTA

श्री SHASHIKALA SHARMA पत्नी श्री MAHAVIR PRASAD SHARMA जाति BRAHAMAN निवासी GALI NO- 6 H-N 15 SARASWATI COLONY BARAN ROAD KOTA

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	देओली अरब, लाडपुरा (कोटा)	MAHAVIR PRASAD S/O KANHAYALAL	846	1790	0.179
2.	देओली अरब, लाडपुरा (कोटा)	MAHAVIR PRASAD S/O KANHAYALAL	847	2256	0.2256
3.	देओली अरब, लाडपुरा (कोटा)	SHASHIKALA W/O MAHAVIR PRASAD	848	2900	0.29
4.	देओली अरब, लाडपुरा (कोटा)	SHASHIKALA W/O MAHAVIR PRASAD	849	4400	0.44
5.	देओली अरब, लाडपुरा (कोटा)	SHASHIKALA W/O MAHAVIR PRASAD	850	5500	0.55
				कुल	1.6846

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 प्रमारों 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 जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक **27-03-2024** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, कोटा

क्रमांक :- 470

दिनांक 27/03/2024

प्रतिलिपी तहसीलदार लाडपुरा को राजस्व रिकार्ड में अमल-दशमद हेतु प्रेषित है।

कार्तिकेय मीणा
उप सचिव तृतीय
नगर विकास न्यास कोटा

रीडर
5/4/24

कार्यालय तहसीलदार लाडपुरा जिला कोटा

क्रमांक: रीडर/2024/1544

दिनांक: 08.04.2024

प. ह. देवली अरब।

मूल ही प्रेषित कर लेख है कि ग्राम देवलीअरब के ख.नं. 846, 847, 848, 849 व 850 पर किसी न्यायालय का वाद/स्थगन न होने की स्थिति में, श्रीमान उपसचिव महोदय, नगर विकास न्यास कोटा के पत्र क्रमांक 470 दिनांक 27.03.2024 की पालना किया जाना सुनिश्चित करें।

तहसीलदार लाडपुरा
जिला कोटा (राज.)



Signature valid

Digitally Signed by Karthikeya Meena
Designation: DCC/AO
Date: 2024.03.27 17:13:42 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

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

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2070 - 2073 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 413
खाता संख्या पुराना :- 1

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास कोटा (90 क) हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिये,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1	0.1800	नहरी प्रथम	0.1800	5.76		स्वीकृत नामांतरकरण : 1077 01/04/2022न्याया. आदेश
10 कुआवाली	0.0900	चाही उत्तम	0.0900	4.32	चा.नं.44	स्वीकृत नामांतरकरण : 1078 09/04/2022न्याया. आदेश
105	1.6700	आवासीय	1.6700			स्वीकृत नामांतरकरण : 1093 28/11/2022न्याया. आदेश
106	4.5000	आवासीय	4.5000			स्वीकृत नामांतरकरण : 1094 15/12/2022न्याया. आदेश
112	1.4800	नहरी प्रथम	1.4800	47.36		स्वीकृत नामांतरकरण : 1096 30/12/2022न्याया. आदेश
112/1558	0.5100	नहरी प्रथम	0.5100	16.32		स्वीकृत नामांतरकरण : 1097 05/01/2023न्याया. आदेश
12	1.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.3000			स्वीकृत नामांतरकरण : 1099 27/01/2023न्याया. आदेश
124	0.9200	नहरी प्रथम	0.9200	29.44		स्वीकृत नामांतरकरण : 1102 18/03/2023न्याया. आदेश
13	1.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.3000			स्वीकृत नामांतरकरण : 1103 12/04/2023न्याया. आदेश
134/1 पश्चिमी	0.7850	नहरी प्रथम	0.7850	25.12		स्वीकृत नामांतरकरण : 1108 21/03/2023न्याया. आदेश
142 बावडी वाला	0.7200	नहरी प्रथम	0.7200	23.04		स्वीकृत नामांतरकरण : 1114 18/07/2023न्याया. आदेश
143 बावडी वाला	1.0300	नहरी प्रथम	1.0300	32.96		स्वीकृत नामांतरकरण : 1120 11/08/2023न्याया. आदेश
1435 राड़ी	2.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	2.1600			स्वीकृत नामांतरकरण : 1122 19/08/2023न्याया. आदेश

144	0.5000	नहरी प्रथम	0.5000	16.00		स्वीकृत नामांतरकरण : 1133 21/12/2023न्याया. आदेश
145	0.3500	नहरी प्रथम	0.3500	11.20		स्वीकृत नामांतरकरण : 1139 12/03/2024न्याया. आदेश
146	0.4100	नहरी प्रथम	0.4100	13.12		स्वीकृत नामांतरकरण : 1140 15/04/2024न्याया. आदेश
1467	0.4300	चाही प्रथम	0.2600	10.40	चा.नं.1470	स्वीकृत नामांतरकरण : 1143 16/05/2024न्याया. आदेश
		जाव प्रथम	0.1700	3.40	चा.नं.1470	
1468	0.2200	चाही प्रथम	0.2200	8.80	चा.नं.1470	
1469	0.6200	चाही प्रथम	0.6200	24.80	चा.नं.1470	
1470	0.0200	गै.मु. डहरी	0.0200			
1471	0.3800	चाही प्रथम	0.3800	15.20		
1472	0.1000	चाही प्रथम	0.1000	4.00		
1519	0.2300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2300			
1520	0.2200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2200			
1521	0.2600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2600			
1522	0.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3000			
154	0.6200	नहरी प्रथम	0.6200	19.84		
155	0.6400	नहरी प्रथम	0.6400	20.48		
156	0.5500	नहरी प्रथम	0.5500	17.60		
1561/88	0.5500	नहरी प्रथम	0.5500	17.60		
1562/89	0.5400	नहरी प्रथम	0.5400	17.28		
1563/89	0.5300	नहरी प्रथम	0.5300	16.96		
1564/88	0.5600	नहरी प्रथम	0.5600	17.92		
157	0.4700	नहरी प्रथम	0.4700	15.04		
158	0.2900	नहरी प्रथम	0.2900	9.28		
1611/89	0.5300	नहरी प्रथम	0.5300	16.96		
1612/88	0.5000	नहरी प्रथम	0.5000	16.00		
1615/245	2.0000	नहरी प्रथम	2.0000	64.00		
162	0.1000	नहरी प्रथम	0.1000	3.20		
1621/241 पश्चिमि	0.5100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5100			
1653/879 पूर्वी	0.0500	गै.मु.आबादी	0.0500			
1654/879 पूर्वी	0.3200	गै.मु.आबादी	0.3200			

1655/855 पूर्वी	0.2700	गै.मु.आबादी	0.2700	
1667/265 उत्तरी भाग	1.5500	नहरी प्रथम	1.5500	49.60
1669/161	1.1000	नहरी प्रथम	1.1000	35.20
1671/170	0.3300	नहरी प्रथम	0.3300	10.56
1676/163	0.0300	नहरी प्रथम	0.0300	0.96
1680/1673 मेन रोड से लगवा	0.0470	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0470	
1681/1673 पश्चिमी	0.2497	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2497	
1682/1675 मेन रोड से लगवा	0.0730	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0730	
1683/1675 पूर्वी	0.4737	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4737	
1684/69	0.8900	नहरी प्रथम	0.8900	28.48
169	0.0200	गै.मु. चाह	0.0200	
1691/1664 पश्चिमउत्तर	0.3200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3200	
170	0.3500	नहरी प्रथम	0.3500	11.20
1708/1678	0.3540	नहरी प्रथम	0.3540	11.33
1710/1679	0.6000	नहरी प्रथम	0.6000	19.20
1729/398	0.3100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3100	
1730/398	0.4100	आवासिय प्रयोजनार्थ	0.4100	
1744/1584	0.2700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2700	
1745/846	0.1790	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1790	नाला.नं.890
1747/847	0.2256	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2256	नाला.नं.890
20	0.9700	नहरी प्रथम	0.9700	31.04
21	0.8200	नहरी प्रथम	0.8200	26.24
217	0.5800	चाही उत्तम	0.5800	चाह नं.218
22	0.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600	
220 डहरीवाला	0.5000	नहरी प्रथम	0.5000	16.00
221/1	0.1300	नहरी प्रथम	0.1300	4.16
221/1575 उत्तरी हिस्सा	0.1300	नहरी प्रथम	0.1300	4.16

222/1	0.1400	नहरी प्रथम	0.1400	4.48
222/1576 उत्तरी हिस्सा	0.1100	नहरी प्रथम	0.1100	3.52
223	0.5000	नहरी प्रथम	0.5000	16.00
224	0.3100	नहरी प्रथम	0.3100	9.92
225	1.4500	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.4500	
226	1.5600	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.5600	
227	0.2300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2300	
23	0.1100	नहरी प्रथम	0.1100	3.52
232	0.2000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2000	
236 उत्तरी	0.6100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6100	
24	1.4400	नहरी प्रथम	1.4400	46.08
241	0.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600	
242/1	0.4800	गै.मु.आबादी	0.4800	
245 डोली	0.1200	नहरी प्रथम	0.1200	3.84
246 झरझरवाली	1.7800	नहरी प्रथम	1.7800	56.96
248	1.4000	गै.मु.आबादी	1.4000	
267 डोली	0.4700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4700	
268	0.6200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6200	
269	0.3700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3700	
271	1.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.0500	
272	0.8800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8800	
273	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400	
3/1536	0.0500	नहरी प्रथम	0.0500	1.60
3/1537	0.1700	नहरी प्रथम	0.1700	5.44
30 उत्तरी	0.0700	नहरी प्रथम	0.0700	2.24

37	0.4200	नहरी प्रथम	0.4200	13.44	
38	0.5100	नहरी प्रथम	0.5100	16.32	
39	2.1200	नहरी प्रथम	2.1200	67.84	
399	1.1000	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.1000		
4	0.2300	नहरी प्रथम	0.2300	7.36	
40	0.5800	नहरी प्रथम	0.5800	18.56	
400	0.4700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4700		
405	0.3500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3500		
406	0.1500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1500		
41	1.4400	नहरी प्रथम	1.4400	46.08	
42	1.8100	नहरी प्रथम	1.8100	57.92	
46	0.2700	चाही उत्तम	0.2700	12.96	चा.नं.44
48	0.8600	चाही उत्तम	0.8600	41.28	चा.नं.44
49	0.4400	चाही उत्तम	0.4400	21.12	चा.नं.44
49/1	0.4400	चाही उत्तम	0.4400	21.12	
5	0.3000	नहरी प्रथम	0.3000	9.60	
50	0.4900	नहरी प्रथम	0.4900	15.68	
बड़ी टुकड़ी पश्चिम की तरफ					
50/1	0.5000	नहरी प्रथम	0.5000	16.00	
पूर्वी हिस्सा					
52	0.1200	चाही उत्तम	0.1200	5.76	
53	0.8000	चाही उत्तम	0.8000	38.40	चा.नं.44
कुवावाली					
6	0.2100	नहरी प्रथम	0.2100	6.72	
657	0.0800	चाही अव्वल	0.0800	3.20	चा.नं.661
658	0.0500	बीड़	0.0500		
खड्डा तलाई					
675/2	0.1600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1600		
676	0.9000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9000		
679	0.4700	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4700		
68	0.9500	नहरी प्रथम	0.9500	30.40	
681	0.9400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9400		
682	0.2800	आवासीय	0.2800		

		प्रयोजनार्थ		
683	0.3100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3100	
722	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400	
टुकड़ी				
83	0.8600	नहरी प्रथम	0.8600	27.52
पाटी				
836	0.7600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.7600	
838	0.2300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2300	
दक्षिणी				
839	0.2800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2800	
पश्चिमि				
839/1	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500	
मध्य				
839/2	0.4400	नहरी प्रथम	0.4400	14.08
पूर्वी				
84	0.9500	नहरी प्रथम	0.9500	30.40
840	1.1400	आवासीय प्रयोजनार्थ	1.1400	
पश्चिमि				
840/2	0.4200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4200	
840/3	0.6300	नहरी प्रथम	0.6300	20.16
पूर्वी				
841	0.2600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2600	
पश्चिमि				
841/1	0.0500	नहरी प्रथम	0.0500	1.60
पूर्वी				
842/1	0.2600	नहरी प्रथम	0.2600	8.32
पूर्वी				
843/1	0.0500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0500	
मध्य				
843/2	0.0400	नहरी प्रथम	0.0400	1.28
पूर्वी				
848	0.2900	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2900	नाला नं.890
849	0.4400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4400	नाला नं. 890
850	0.5500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5500	नाला नं. 890
854	0.5800	गै.मु.आबादी	0.5800	
862	0.1500	नहरी प्रथम	0.1500	4.80
863	0.2500	नहरी प्रथम	0.2500	8.00

864	0.2300	नहरी प्रथम	0.2300	7.36
865	0.1300	नहरी प्रथम	0.1300	4.16
87	2.8100	नहरी प्रथम	2.8100	89.92
मकना जी वाला				
870	0.1200	नहरी प्रथम	0.1200	3.84
बीड़ा				
871	0.1300	नहरी प्रथम	0.1300	4.16
बीड़ा				
878	0.6000	गै.मु.आबादी	0.6000	
88/1	0.5500	नहरी प्रथम	0.5500	17.60
89/1	0.5300	नहरी प्रथम	0.5300	16.96
90	3.2000	आवासीय	3.2000	
93	0.5200	आवासीय	0.5200	
प्रयोजनार्थ				

कुल खसरे - 156	90.3970	90.3970	1682.8900
----------------	---------	---------	-----------

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 :- 14-Jun-2024





नगर विकास न्यास, कोटा

पृष्ठ संख्या.....

पत्रावली क्रमांक :

कार्यालय टिप्पणी

अनुभाग.....

①

विषय :- राजस्थान न्यू-राजस्थान अधिनियम-1956 की धारा 90-क के अधीन
पैर-कृषि प्रयोजन के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा के लिए
आदेश जारी करने के संकल्प में सहपत्र रिपोर्ट

आवेदक का नाम : श्रीमती शशिक्ला शर्मा
राजस्थान ग्राम : देवली अरब
खसरा नम्बर : खसरा नं० 846 पार्ट, 847 पार्ट, 848, 849, 850
क्षेत्रफल 17363.94 वर्गमीटर
प्रयोजन : आवासीय

क्र.सं.	विवरित	अव्यक्ति
1.	सेक्टर/मास्टर प्लान/सड़क क्षेत्र मेंटवके योजना के साथ खसरा/स्थल योजना का अध्यरोपण जो आवेदित भूमि का पहुंच सड़क की स्थिति दर्शित करता हो (जो भी लागू हो)	उक्त भूमि को देवली अरब से तेखड़ा जाने वाली सड़क से पहुंच उपलब्ध है, जिसकी वीडाई स्पष्ट नहीं है। अतः रिपोर्ट अपेक्षित है।
2.	क्या आवेदित भूमि को प्रभावित नहीं करने वाली रोपण गलियारा पट्टी है ?	नहीं।
3.	आवेदित भूमि को प्रभावित करने वाली रोपण गलियारा पट्टी के ब्यौरा (यह कुल क्षेत्र आवेदित क्षेत्र का भाग होगा, किन्तु इस भूमि में लैंडस्केप या झाड़ी रोपण या पार्किंग से भिन्न कोई समीकरण क्रियाकलाप अनुज्ञेय नहीं होगा।	—
4.	क्या आवेदित भूमि का कोई भी हिस्सा सेक्टर/मास्टर योजना सड़क के अधीन आता है या नहीं ?	नहीं।
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्र सुविधा के अधीन आता है (राज्य नीति, राज्य सरकार के आदेश/परिपत्र के उपलब्ध के अनुसार) यह क्षेत्र स्थानीय प्राधिकारी के पक्ष में निराल्प प्रभावित होगा और कुल आवेदित क्षेत्र से काम कर दिया जायेगा, किन्तु ऐसे मामलों में, जिसका पट्टा विलेख राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 जारी किए जाने की तारीख से पहले निर्मुक्त कर दिया जायेगा।	राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की जानी है।
6.	भूमि का प्रयोजन मास्टर विकास योजना 2011/2023 के अनुसार	लागू नहीं
7.	भूमि का प्रयोजन मास्टर विकास योजना 2025/2031 के अनुसार	आवासीय
8.	क्या आवेदित भूमि के निकट किसी परियोजना स्थल चाहें विद्यमान हो या अनुमोदित हरे का ब्यौरा, प्रस्तावित/विद्यमान नेटवर्क की बराबर लगी हुई स्कीम के साथ संबद्ध	हो
9.	आवेदित भूमि के निकट किसी परियोजना स्थल चाहें विद्यमान हो या अनुमोदित हो का ब्यौरा, प्रस्तावित/विद्यमान सड़क नेटवर्क की बराबर लगी हुई स्कीम के साथ संबद्धता सहित ब्यौरा	अवधि नगर, मिश्रीप्रज्जाम कॉलोनी स्थित है।
10.	क्या आवेदित भूमि अनुमोदन के लिए योग्य है ?	—
11.	आवेदित भूमि अनुमोदन के लिए पात्र है (आंतरिक और बाहरी तकनीकी परिभाषा के बाबत)	—
12.	क्या स्थल से सम्बन्धित कोई अन्य विनिर्देश ब्यौरा ?	नहीं
13.	मास्टर डवलपमेंट प्लान उपयोग की जाती और अनुसार टिप्पणी	लागू नहीं
14.	क्या मास्टर डवलपमेंट प्लान में उक्त खसरा विशेष पर प्राप्त आपत्ति है ?	नहीं
15.	प्रारूप-7 में पूर्ति कर खसरा सीमांकन, पहुंचमार्ग, सड़कित, ग्रीका रिपोर्ट हेतु तहसील शाखा में भिजवाया जाया अपेक्षित है। बिन्दु सं० 11, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 व 24 की पुष्टि तहसील शाखा द्वारा किया जाना उचित होगा।	—

⑬

14

TDR/LC.

“ कार्यालय परिसर हमारा अपना घर जैसा है

इसे स्वच्छ व सुन्दर बनाये रखना है” ।



नगर विकास न्यास, कोटा

पृष्ठ संख्या.....

कार्यालय टिप्पणी

अनुभाग.....

पत्रावली क्रमांक :

15. चैरा No. 12 के हूम में निम्नांकित स्वसरा स्वाभित्व
मौडा रिपोर्टी, पहुँच मार्ग, स्वसरा सीमांकन पेश है:-

(3) स्वसरा स्वाभित्व: प्रस्तावित योजना "भेदित्य ग्राम"

Before

देवली भरब के प्रस्तावित स्वसरा नं. 846
रकबा 0.37 डिम् च्याही दोयम ख.न. 847 रकबा 0.42 है.

डिम् च्याही दोयम खाता त. 262 पुराना 224 महावीर प्रसाद
पुनः कन्हैयालाल के नाम तथा ख.न. 848 रकबा 0.29 है.
च्याही दोयम ख.न. 849 रकबा 0.44 है. च्याही दोयम व
ख.न. 850 रकबा 0.55 च्याही दोयम खाता त. 352
पुराना 297 शाहीकुंला पाले महावीर प्रसाद जाति बासण
सा.म. न. 15 सरस्वती छोपोरी केरा स्वातेदार के नाम
दुनी रेकबा है.

(ख) मौडा रिपोर्टी-: प्रस्तावित योजना की भूमि पर वर्तमान
में फल खड़ी है तथा भूमि के चारो
ओर वाड्डी वाला बनी हुई है.

(2) पहुँच मार्ग:- प्रस्तावित योजना में देवली भरब रोड से
विनम्र विहार से होते हुए ख.न. 843/
ख.न. 844 (नगर विकास न्यास के खाते दर्ज) भूमि पर
से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। मौडा पर सीसी रोड
40 फीट चौड़ाई बना हुआ है।

(3) स्वसरा सीमांकन:- प्रस्तावित योजना के ख.न. 846 (Post) (0.1790 है)

After

847, 848, 849, 850 का नाम देवली भरब
Post (0.2256 है)

का स्वसरा सीमांकन न्यास में उपलब्ध राजस्व नगरी
हारा मौडा ABCDE पर हगणीत किया गया।

पुनः रिपोर्टी- पहुँच मार्ग रोड से देवली भरब
से रोड पर ग्राम देवली भरब के ख.न.
845 से सीधी पहुँच उपलब्ध है। 845 सीचिंग
5 मीटर है तथा मौडा पर पसी. चोरा C.C रोड
बना हुआ है रिपोर्टी पेश है।

" कार्यालय परिसर हमारा अपना घर जैसा है
इसे स्वच्छ व सुन्दर बनाये रखना है" ।

रूप



नगर विकास न्यास, कोटा
कार्यालय टिप्पणी

पृष्ठ संख्या.....

पत्रावली क्रमांक :

अनुभाग.....

16. I.P.R. साठ
14/3/2024

17. T.P.R. साठ
14/03/24

18. T.P.R. साठ

“ कार्यालय परिसर हमारा अपना घर जैसा है
इसे स्वच्छ व सुन्दर बनाये रखना है” ।

AADITYA PRIME

PROPOSED LAYOUT PLAN OF
RESIDENTIAL COLONY
SITUATED AT LINK ROAD DEVLIA-
ROAD TO THEGRA ROAD, BEHIND
VINAYAK RESORT, KH. NO. 846 (A
PART), 847 (A PART), 848, 849, 850.
VILLAGE :-DEVLIARAB,
TEH:- LADPURA, DIST:- KOTA (RA)

DETAILS OF KHASRA NO.

S. NO.	KH. NO.	AREA IN HECT.	AREA IN SQMT.	AREA IN S
1.	846(A PART)	0.1790	1790.515	19.2
2.	847(A PART)	0.2256	2256.70	24.2
3.	848	0.29	2900.00	31.2
4.	849	0.44	4400.00	47.2
5.	850	0.55	5500.00	59.2
TOTAL AREA		1.6846	16847.2	1.8

SCHEME AREA IN SQFT. = 1,81,342.0 SQFT

LAND ANALYSIS

S. NO.	PARTICULAR	AREA IN SQFT.
1.	RESIDENTIAL	1,05,178.36
3.	I. COMM	3,626.84
4.	PARK-UTILITY	9067.10
5.	SW&P.U.-TOWER	905.00
6.	ROAD-OPEN	62564.70
TOTAL		1,81,342.00

1. NAME OF APPLICANT -
MR. MAHAVEER PRASAD SHARMA
S/O LATE. SHREE KANHAIYA LAL
SIGN OF APPLICANT -

SIGN OF APPLICANT -
2. NAME OF APPLICANT -
MRS. SHSHIKALA SHARMA
W/O. SHREE MAHAVEER PRASA

DATE	SCALE
PATWARI	1 L.R.
TEHSILDAR	
D.T.P.	S.T.
SECRETARY	

खसरा सीमांकन :- ग्राम देवली झरब के उपखण्ड
ख.नं. 846 (अ.पार्ट) रकबा 0.1790 हे. ख.नं. 847
(अ.पार्ट) रकबा 0.2256 हे. ख.नं. 848
रकबा 0.29 हे. ख.नं. 849 रकबा 0.44 हे.
ख.नं. 850 रकबा 0.55 हे. की बाबत सीमांकन
का जमाका न्याय में उपलब्ध रजिस्टर
नम्बर कारा नं. E के क्रियाश्रय है।

14/03/24
23/03/24
22R



राजस्थान RAJASTHAN

AC 564270

Memorandum of Understanding

This Memorandum of understanding is being made an executed on this 17 June, 2024 at Kota.

Sh. Mahavir Prasad Sharma S/o Sh. Kanhiyalal Sharma Aadhar No XXXX XXXX 3705) of age about 63 years, R/o, House no.15, Saraswati Colony, Baran road, Kota (Raj).324001 His PAN is ACZPS6453J (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "Landowner", which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her legal successor(s), administrators, executors successors & permitted assignees) of the **First PART**.

And

Mrs. Shashi kala Sharma Aadhar No XXXXXXXX6748) W/o Mahavir Prasad Sharma , R/o, House no.15, Saraswati Colony, Baran road, Kota (Raj).324001 aged about aged 58 years Her PAN is ANPPS1184D (hereinafter singly/ jointly, as the case may be, referred to as the "Promoter(Second Part)

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

शशि कला शर्मा





पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

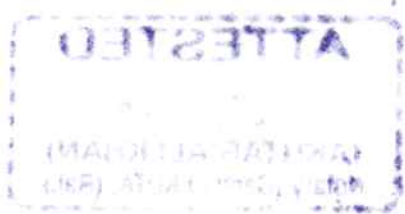
पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय

पञ्जाब के राज्यपाल का कार्यालय



The project "**Aaditya Prime**", situated at Khasra No. 846, 847, 848, 849 & 850 Village-Deoli Arab, Tehsil-Ladpura, Dis-Kota (Rajasthan.).

1. Shall be jointly developed by both the party.
2. The marketing and selling of the project shall be carry out by both the party...
3. That Party to the First part shall act as a promoter and Second Part shall act as the other Promoter in the above referred project land "**Aaditya Prime**"
4. That all the rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by Both Party.
5. The designated separate bank account shall be opened jointly in the name of the **First Party Mr. Mahavir Prasad Sharma and Second Party Mrs. Shashi kala Sharma** as provided in sub - clause (D) of clause (1) of sub-section (2) of Section 4 of the RERA Act, 2016.
6. All the receipt / losses from the booking and sale of units in the project. "**Aaditya Prime**" shall be shared between the both parties in the ratio of their ownership profit and loss ratio **Mahavir Prasad Sharma & Shashi kala Sharma** That, if any manner in the future both the party jointly takes responsibility to compensate for the same. Contradiction arises or any loss or damage to any Allottee arises in.

1. **Mahvir Prasad Sharma**



(Promoter)

&

2. **Shashikala Sharma**



(Other Promoter)



Identified by

कोटा विकास प्राधिकरण, कोटा

क्रमांक :- एफ 7/डी.टी.पी.0/2024/2069-71

दिनांक :- 07/07/2024

:- कार्यालय आदेश :-

कार्यालय को पूर्व पत्र क्रमांक एफ/7/डी.टी.पी./2024/2032-34 दिनांक 19/06/2024 (राजकाज रेफरेन्स नं0 7816622 दिनांक 07/06/2024) द्वारा आवेदक श्री महावीर प्रसाद शर्मा पुत्र श्री कन्हैयालाल शर्मा एवम् श्रीमति शशिकला शर्मा पत्नि श्री महावीर प्रसाद शर्मा के नाम ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र मय मानचित्र जारी किया गया था, जिसमें सहवन से खसरा संख्या 846 (पार्ट) एवं 847 (पार्ट) के स्थान पर खसरा संख्या 846 एवं 847 अंकित हो गया था। आवेदक द्वारा दिनांक 02/07/2024 को प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर संशोधन किए जाने हेतु निवेदन किया गया है।

अतः उक्त ले-आउट प्लान स्वीकृति पत्र एवं अनुमोदित मानचित्र में खसरा संख्या 846 एवं 847 के स्थान पर खसरा संख्या 846 (पार्ट) एवं 847 (पार्ट) पढ़ा जावे।

- अन्य नियम व शर्तें न्यास के पूर्व पत्र क्रमांक एफ/7/डी.टी.पी./2024/2032-34 दिनांक 19/06/2024 (राजकाज रेफरेन्स नं0 7816622 दिनांक 07/06/2024) अनुसार यथावत् रहेंगी।

प्रतिलिपि :-

- 1 उप सचिव (.....), कोटा विकास प्राधिकरण।
- 2 अधिशासी अभियन्ता (.....), कोटा विकास प्राधिकरण।
- 3 महावीर प्रसाद शर्मा पुत्र श्री कन्हैयालाल शर्मा एवम् श्रीमति श्रीमति शशिकला शर्मा पत्नि श्री महावीर प्रसाद शर्मा निवासी गली नं0 6, मकान नं0 15, सरस्वती कॉलोनी, बारां रोड़, कोटा (राज0)।

सचिव
कोटा विकास प्राधिकरण

Signature valid



Digitally signed by Kusmal Kumar Kothari
Designation : Secretary
Date: 2024.07.08 18:39:43 IST
Reason: Approved
8662452