

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

Fee Receipt

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

Print Date : 23-02-2024 6:04 PM

Fee Receipt No	: 202402015003809	Receipt Date	: 23/02/2024
Name	: ADVOCATE SHRIRAM SHARMA, RAMESH KUMAR SHARMA VISHNU DUTT SHARMA HEMANT KUMAR	Document S. No.	: 202401015003552
Address	: SCHEME SITARAM ENCLAVE KHARA NO. 220, 221 AND 270 VILLAGE KESHYAWALA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR		
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	: ₹ 250
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 250
From Year 2020 To Year 2024		Total Amount	: ₹ 250

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt RJ1765640549753 ₹ 250

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

SHRIRAM SHARMA
ADVOCATE
RAJASTHAN HIGH COURT
OFFICE- 109-110, CORAL STUDIO-1, PLOT NO. B-64-B-65,
SAHAKAR MARG, NEAR DOODH MISTHAN BHANDAR,
LAL KOTHI, JAIPUR-302015
(M) 9828461940

Feb. 23, 2024

To,

Registrar,
RERA
2nd and 3rd Floor, RSIC Building,
Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme,
Jaipur.

**Sub:- Title search report of Khasra No. 220, 221 AND 270 at Village
Keshyawala, Tehsil Sanganer, Jaipur.**

POSITION OF TITLE:

Khasra No. 220 area 0.31 Hec. Khasra No. 221 area 0.45 Hec. and Khasra No. 270 area 0.03 Hec. Total Kita 3 Total Area 0.79 Hec. at Village Keshyawala, Tehsil Sanganer, Jaipur in Jamabandi Sambat 2074-2077 in the name of Mr. Ramesh Kumar Sharma S/o Mr. Sitaram Sharma (1/5 Part) R/o Village Keshyawala, Tehsil Sanganer, Jaipur, Mr. Vishnu Dutta Sharma S/o Devi Sahay Sharma (2/5 Part) R/o 1/252, S.F.S. Agarwal Farm, Mansarovar, Jaipur and Mr. Hemant Kumar S/o Jeewan Ram Choudhary (Part 2/5) R/o Aam Chowk, Jabdi Nagar, Nagaur (Rajasthan).

After that Mr. Ramesh Kumar Sharma, Mr. Vishnu Dutta Sharma and Mr. Hemant Kumar apply of land conversion in JDA, After that Jaipur Development Authority Jaipur Converted the use of land Agriculture to Residential of Khasra No. 220 area 0.31 Hec. Khasra No. 221 area 0.45 Hec. and Khasra No. 270 area 0.03 Hec. Total Kita 3 Total Area 0.79 Hec. at Village Keshyawala, Tehsil Sanganer, Jaipur under Section 90(क) Rajasthan Land Revenue Act, 1956 vide S. No. LU2012/JDA/2023-24/102590 Dated 19.06.2023.

After that Mr. Ramesh Kumar Sharma, Mr. Vishnu Dutta Sharma and Mr. Hemant Kumar apply for Map approval "Sitaram Enclave" situated at Khasra No. 220 area 0.31 Hec. Khasra No. 221 area 0.45 Hec. and Khasra No. 270 area 0.03 Hec. Total Kita 3 Total Area 0.79 Hec. at Village Keshyawala, Tehsil Sanganer, Jaipur in Jaipur Development, Authority, Jaipur.

After that Jaipur Development Authority, Jaipur approved the map of "Sitaram Enclave" Scheme situated at Khasra No. 220 area 0.31 Hec. Khasra No. 221 area 0.45 Hec. and Khasra No. 270 area 0.03 Hec. Total Kita 3 Total Area 0.79 Hec. at Village Keshyawala, Tehsil Sanganer, Jaipur through letter No. क्रमांक :जविप्रा/उपा./जोन-11/2024/डी-364 दिनांक 07.02.2024 in favour of Mr. Ramesh Kumar Sharma, Mr. Vishnu Dutta Sharma and Mr. Hemant Kumar.

At present time Mr. Ramesh Kumar Sharma, Mr. Vishnu Dutta Sharma and Mr. Hemant Kumar are absolute owners according to their part of Khasra No. 220 area 0.31 Hec. Khasra No. 221 area 0.45 Hec. and Khasra No. 270 area 0.03 Hec. Total Kita 3 Total Area 0.79 Hec.

That there are no prior charge over the said property and Mr. Ramesh Kumar Sharma, Mr. Vishnu Dutta Sharma and Mr. Hemant Kumar are the absolute title/right the said property as per the records available.

I, further certify that Mr. Ramesh Kumar Sharma, Mr. Vishnu Dutta Sharma and Mr. Hemant Kumar shall have a valid and marketable Title/Right in the Property.


SHRIRAM SHARMA
Advocate
Rajasthan High Court, Jaipur
Mob.: 9828461940
(SHRIRAM SHARMA)
Advocate

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-20 (रा.)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 1

का नाम :- केश्यावाला
पटवार हत्का :- मुलाना
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुलाना
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौरसता आधार संवत् :- 2074 - 2077

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 282

खाता संख्या पुराना :- 278

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

1. रमेश कुमार शर्मा पुत्र सीताराम शर्मा हिस्सा- 1/5 जाति- ब्राह्मण निवासी ग्राम केश्यावाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर खातेदार
2. विष्णु दत्त शर्मा पुत्र देवी सहाय शर्मा हिस्सा- 2/5 जाति- ब्राह्मण निवासी 1/252 एस एफ एस अग्रवाल फार्म मानसरोवर जयपुर जिला जयपुर खातेदार
3. हेमंत कुमार पुत्र जीवन राम चौधरी हिस्सा- 2/5 जाति- जाट निवासी आम चौक जाबदी नगर नागौर राजस्थान खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
220	0.3100 बारानी A	0.3100 3.66	स्वीकृत नामांतरकरण : 685 11/05/2023 विभाजन	
221	0.4500 बारानी A	0.4500 5.31		
270	0.0300 बारानी A	0.0300 0.35		
कुल खसरे -3	0.7900	9.3200		

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - ramesh sharma

प्रतिलिपि सं. - 82278

आई.पी. - 10.70.244.252

नकल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड :- K110192015, पता :- GURJARO KI DHANI, KUNDANPURA, PAHADIYA

पता - SANGANER JAIPUR

शुल्क - 30 Rs/-

दिनांक व समय -25/May/2023 12:52:00 PM

यू.एस.एन - 929524500282685

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qc.aspx?usn=9295245002826851>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - NEELAMRAJ BANSHIWAL

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 12/May/2023 09:45:00 AM



NIC

बसन्त देव दाम. विठ्ठलदास

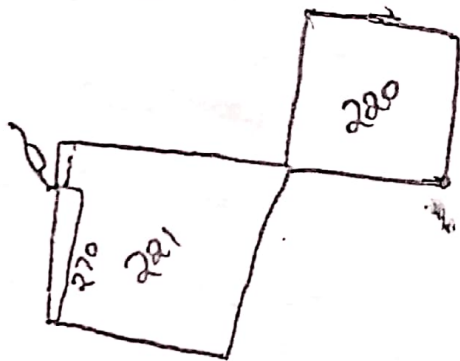
राह - सांगलीर

जिला जयपुर

सन् 1383-84

सं. 2040-41

पंजाब 1 एम = 40 म.



$$\begin{array}{r} 135 - 8859 \\ \hline 175 \\ 23 \end{array}$$

Heena

17/5/23

पटवार मण्डल मुहाना
तहसील-सांगानेर, जयपुर



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर (11)
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/JDA/2023-24/102590

19/06/2023

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:-

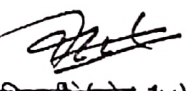
रमेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा ग्राम केश्यावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, विष्णुदत्त शर्मा पुत्र श्री देवी सहाय शर्मा, निवासी-1/252, एस.एफ.एस. अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर तथा हेमन्त कुमार पुत्र श्री जीवन राम चौधरी निवासी आम चौक जाबदी नगर, नागौर, राजस्थान।

- 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 (वर्गमीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	केश्यावाला, सांगानेर (जयपुर)	रमेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा हि. 1/5 ग्राम केश्यावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर, विष्णुदत्त शर्मा पुत्र श्री देवी सहाय शर्मा हि. 2/5, निवासी-1/252, एस.एफ. एस. अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर तथा हेमन्त कुमार पुत्र श्री जीवन राम चौधरी हि 2/5 निवासी आम चौक जाबदी नगर, नागौर, राजस्थान।	220	3100	0.31
			221	4500	0.45
			270	300	0.03
कुल					0.79

- 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।
- 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 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।
- 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 जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- 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 किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- 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 19-06-2023 को पारित किया गया है।


प्राधिकृत अधिकारी (खाने-11)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर
जयपुर



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- केश्यावाला
पटवार हल्का :- मुहाना
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 248
खाता संख्या पुराना :- 0

काश्तकार का नाम:-

1. जयपुर विकास प्रधिकरण। हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
100	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0100		नोट नं. 26 से दिनांक 18/05/2022 खसरा संख्या : 347 सभी	
		गै.मु.औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.0200		काश्तकार पर तहसील आदेश क्रमांक:भू.अ./स्टे /2022/2917 दिनांक	
101	0.5300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1700		20/04/2022 एवम माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन S.B.	
		गै.मु.औद्योगिक प्रयोजनार्थ	0.3600		CIVIL FIRST APPEAL 526/2020 आदेश दिनांक 17/2/2022	
102	0.4200	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4200		के अनुसार IN VIEW OF SECTION 52 OF THE TRANSFER OF PROPERTY	
103	0.3800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3800		ACT IF ANY TRANSFER OF THE SUIT PROPERTY IS MADE DURING THE	
104	0.0100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0100		PENDENCY OF APPEAL SAME SHALL BE SUBJECT TO FINAL OUTCOME	
105	0.6500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.6500		OF THE FIRST APPEAL का आदेश नोट लगा हुआ है।	
106	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300		स्वीकृत नामांतरकरण : 529 18/10/2019सर्मपण	
107	0.3300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3300		स्वीकृत नामांतरकरण : 530 18/10/2019सर्मपण	
108	0.3100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3100		स्वीकृत नामांतरकरण : 531 13/11/2020सर्मपण	
109	0.3300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3300		स्वीकृत नामांतरकरण : 589 23/06/2022न्याया. आदेश	
110	0.2600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2600		स्वीकृत नामांतरकरण : 599 27/12/2021सर्मपण	
111	0.2800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2800		स्वीकृत नामांतरकरण : 603 31/01/2022सर्मपण	
112	0.3000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3000		स्वीकृत नामांतरकरण : 621 21/06/2022सर्मपण	
114	0.2800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2800		स्वीकृत नामांतरकरण : 627 02/08/2022न्याया. आदेश	
115/1	0.1500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1500		स्वीकृत नामांतरकरण : 636 19/09/2022सर्मपण	

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

म का नाम :- केश्यावाला
पटवार हल्का :- मुहाना
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्बत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 248
खाता संख्या पुराना :- 0

116/2	0.1100	गै.मु.सड़क	0.1100			स्वीकृत नामांतरकरण : 649 02/11/2022सर्मपण
117/1	0.1400	गै.मु.सड़क	0.1400			स्वीकृत नामांतरकरण : 651 14/12/2022सर्मपण
118/1	0.0900	गै.मु.सड़क	0.0900			स्वीकृत नामांतरकरण : 654 09/03/2023सर्मपण
119/1	0.0800	गै.मु.सड़क	0.0800			स्वीकृत नामांतरकरण : 663 17/02/2023सर्मपण
128	1.9700	गै.मु.तलाई	1.9700			स्वीकृत नामांतरकरण : 673 31/03/2023सर्मपण
129	0.3700	गै.मु.रास्ता	0.3700			स्वीकृत नामांतरकरण : 678 03/05/2023सर्मपण
130	1.5500	गै.मु.तलाई	1.5500			स्वीकृत नामांतरकरण : 695 29/06/2023सर्मपण
131	0.1000	चाही 2	0.1000	2.90	136	स्वीकृत नामांतरकरण : 704 25/10/2023सर्मपण
132	0.0500	चाही 2	0.0500	1.45	136	स्वीकृत नामांतरकरण : 706 20/09/2023सर्मपण
144	0.2800	गै.मु.रास्ता	0.2800			स्वीकृत नामांतरकरण : 708 25/10/2023सर्मपण
145	0.0700	गै.मु.सड़क	0.0700			स्वीकृत नामांतरकरण : 725 15/02/2024सर्मपण
155	0.0400	चाही 1	0.0400	1.44	158	
156	0.0800	गै.मु.तलाई	0.0800			
166	0.4000	बारानी 2	0.4000	2.40		
167	0.1000	बारानी 2	0.1000	0.60		
170	0.1400	गै.मु.रास्ता	0.1400			
175	1.0500	गै.मु.	1.0500			
220	0.3100	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3100			
221	0.4500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.4500			
233	0.0200	चाही 1	0.0200	0.72		
245	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200			
246	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200			
260	0.2700	गै.मु.	0.2700			
260/1	0.1600	गै.मु.	0.1600			
260/2	0.2300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2300			
261	0.8000	गै.मु.	0.8000		231	
270	0.0300	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0300			
282	0.0600	बारानी A	0.0600	0.71		
347	0.8500	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.8500			
353	0.2800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2800			
357	0.5800	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.5800			
362	0.5200	आवासीय	0.5200			



जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा/उपा./जोन-11/2024/डी-364

दिनांक: 7/2/24

श्री रमेश कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा
ग्राम केश्यावाला, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर (राज.)।
श्री विष्णुदत्त शर्मा पुत्र श्री देवी सहाय शर्मा
निवासी-1/252, एस.एफ.एस. अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर तथा
श्री हेमन्त कुमार पुत्र श्री जीवन राम चौधरी
निवासी-आम चौक जाबदी नगर, नागौर, राजस्थान।

विषय:- ग्राम केश्यावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 220, 221, 270 कुल किता 03 कुल रकबा 0.79 हैक्ट. की निजी खातेदार की आवासीय योजना "सीताराम एनक्लेव" का मानचित्र जारी करने बाबत।

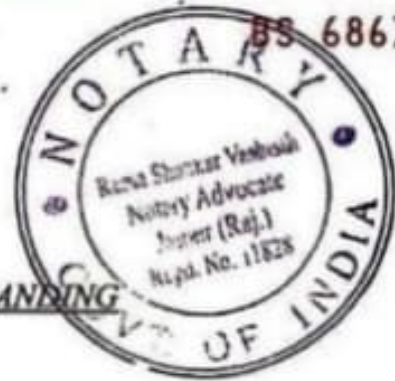
उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि आपके द्वारा ग्राम केश्यावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 220, 221, 270 कुल किता 03 कुल रकबा 0.79 हैक्ट. की निजी खातेदार की आवासीय योजना "सीताराम एनक्लेव" का मानचित्र जारी करने हेतु आवेदन किया गया है।

आप द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार ग्राम केश्यावाला, तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित खसरा नम्बर 220, 221, 270 कुल किता 03 कुल रकबा 0.79 हैक्ट. की निजी खातेदार की आवासीय योजना "सीताराम एनक्लेव" का मानचित्र रिकॉर्ड शाखा में (डी.आर.जी.) क्रमांक 1398/बी दिनांक 07.02.2024 पर दर्ज किया गया है।

अतः रिकॉर्ड शाखा में दर्ज किये जाने के पश्चात् योजना मानचित्र की प्रति संलग्न कर प्रेषित है।

संलग्न:- योजना मानचित्र की छायाप्रति।

उपायुक्त जयपुर
जयपुर जयपुर जयपुर
जयपुर



MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 29th Feb, 2024 at Jaipur.

BETWEEN

(1) Hemant Kumar S/o Shri Jeewan Ram Choudhary, Aged 34 years R/o Aam Chowk, Jabdi Nagar, Nagaur, Rajasthan-341509 (Aadhar Number XXXX XXXX 2663) (PAN Number CQBPk7796N), (2) Ramesh Kumar Sharma S/o Shri Sita Ram Sharma aged 56 years R/o-Mahasinghpura @ Keshyawala, Jaipur, Rajasthan-302029 (Aadhar Number XXXX XXXX 4732) (PAN Number BKNPS1287H) and (3) Vishnu Dutt Sharma S/o Shri Devi Sahay Sharma aged 62 years R/o-01/252, S.F.S Agarwal Farm, Mansarovar, Jaipur, Rajasthan-302020 (Aadhar Number XXXX XXXX 2199) (PAN Number ADEPS0792C) hereinafter referred to as the "Land Owners", (which expression shall unless repugnant to the meaning or context hereof be deemed to mean and include its representatives, successors, liquidators, assignees and nominees of the Land owners)

हेमन्त कुमार

ATTESTED

NOTARY PUBLIC
JAIPUR CITY
29 FEB 2024

(S)

[illegible]

रांजीव मयकाड
स्टाम्प दिवसाला ता. 55/2010-११
नविप्रा गिरिसर जयपार

Whereas the above referred parties are the joint-owners of piece of Land situated at Khasra Number 220, 221 and 270 at Village Keshyawala, Tehsil - Sanganer, District- Jaipur, Rajasthan admeasuring 7900 Sq. Mtr.

That all the parties are the absolute owner of the said land and are in possession of the said land and the said land is mutated in the name of the parties.

NOW IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. That all the parties to this Agreement are the Joint owners of the said land and the said land is their ancestral land.
2. That all Parties to this Agreement has applied for conversion of land use under provisions of 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 to Jaipur Development Authority, Jaipur, vide Number LU2012/JDA/2023-24/102590 dated 19.06.2023 from Agricultural to Non-Agricultural and such was converted by Authorized Officer, Zone-11, Jaipur Development Authority.
3. Whereas after the 90- A of the said Land, the layout plan of the complete residential scheme "SITA RAM ENCLAVE" was approved in meeting dated 07.02.2024 and issued approval letter vide letter No. जविप्रा/उपा. /जोन-11/2024/डी -364 dated 07.02.2024.
4. That Hemant Kumar is Promoter and Ramesh Kumar Sharma and Vishnu Dutt Sharma shall act as the other Promoters in the above referred project land "SITA RAM ENCLAVE" for the purpose of application in RERA.
5. The designated separate bank account shall be opened in the joint name of the Parties as provided in sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 of the RERA Act, 2016.
6. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "SITA RAM ENCLAVE" shall be shared between the parties in the ratio of their land sharing which is as follows:

Name of the Land Owner/Kashtkar	Share in total land
Hemant Kumar	2/5
Ramesh Kumar Sharma	1/5
Vishnu Dutt Sharma	2/5

7. That the Proceeds from Sales shall be utilized first for the Development of the Project by the parties then thereafter profits shall be shared with the Parties thereon as per their share in Total Land which is also described here and above.

हेमन्त कुमार

ATTESTED

NOTARY PUBLIC 9 FEB 2024
JAIPUR CITY

(S)

8. That all the rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.
9. That Ramesh Kumar Sharma and Vishnu Dutt Sharma have authorised Mr. Hemant Kumar to sign and submit the document on their behalf for the Rera Registration of the Project.
10. That all parties shall sign and execute the Agreement for Sale with the Allottees.
11. That all parties shall have the marketing and selling rights of the Plots/Units in the Project jointly.
12. That all parties shall be responsible for losses and profit in their proportionate ratio equivalent to their share in Total Land.
13. 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.



हेमन्त कुमार

(Shri Hemant Kumar)

Party of first part

रमेश कुमार शर्मा

(Shri Ramesh Kumar Sharma)

विष्णु दत्त शर्मा

(Shri Vishnu Dutt Sharma)

Party of Second Part

ATTESTED
 29 FEB 2024
 NOTARY PUBLIC
 JAIPUR CITY