



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID RJSUB32744042025
S R Location SIKAR
Receipt No RJ1515880097323
Name Of Seller VINAY PRAKASH CHOTIA ADVCOATE
Name Of Buyer BHAGWAN SINGH AND SAVITRI DEVI
Type of Document Others - Inspection And Search 2013 To 2025 Kishan Vihar Resl. Sacherni Bhadwasi
ACC Reference NONSH/SUBHASH KUMAR SHARMA/SIKAR

Receipt Date

09-JAN-2025 15:27

Stock Holding Corporation of India Limited			
Paid Fees	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Particulars			₹ 0
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 650
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 0
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	
Other Charges	₹ 650	Service Charges	₹ 10
Total Amount	₹ 660		
Grand Total			
(Rupees Six Hundred Sixty Only)			



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this
available on the website renders it invalid.



Vinay Prakash Chotia

Advocate (Rajasthan High Court)
Chamber No. 27, Lawyers Chambers,
Court Campus, Sikar (Raj.)- 332001
Reg. No. R/2165/2002
Tel. 9413701033, 8118849493



Office/Residence:

W.No. 39, House No. 1000
Behind Railway Guest House
Choudhary Colony, Sikar (Raj.)

Email : vinayprakash03@yahoo.co.in
vinayprakashchotia@gmail.com

Ref. No.- 720/ADV/Kishan Vihar Residential Scheme/09.01.2025

To,

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

Sub:- Title search report of **Residential Property Project "Kishan Vihar Residential Scheme"** for Registration Certificate of Project under RERA, ACT, 2016 in respect of Residential converted land **Khasara No. 906/445 Rakba 1.4000 Hectare & Khasara No. 448/496 Rakba 0.2000 Hectare Village Bhadwasi; Total Rakba 16000 Sq. Meter;** Land Situated at Revenue Village BHadwasi, Tehsil Sikar, District Sikar Rajasthan belongs to Khatedar **Mr. Bhagwan Singh s/o Mr. Kishana Ram and Smt. Savitri Devi w/o Mr. Mr. Girdhari Lal;** Residential Land presently belongs to Nagar Sudhar Nyas, Sikar in Ger Mumkin Aawasiya through Mutation No. 1340 Dated 14.08.024.

Brief history of title:-

Presently **Khasara No. 906/445 Rakba 1.4000 Hectare & Khasara No. 448/496 Rakba 0.2000 Hectare** Land Situated at Revenue Village Bhadwasi, Tehsil Sikar and District Sikar Rajasthan, According to Jamabandi Samwat 2075-78, above mentioned **khasara land** belongs to present Khatedar **Mr. Bhagwan Singh s/o Mr. Kishana Ram and Smt. Savitri Devi w/o Mr. Mr. Girdhari Lal.**

Initially **Khata No. 115, Khasara No. 445/2 Rakba 5.1700 Hectare** belongs to previous Khatedar Mr. Bhagwan Singh s/o Mr. Kishana Ram (Share 140/517), Mr. Moti Singh s/o Mr. Bhagwan Singh (Share 377/1551), Mr. Sultan Singh s/o Mr. Bhagwan Singh (Share 377/1551) and Mr. Shrawan Kumar s/o Mr. Bhagwan Singh (Share 377/1551) & Thereafter all khatedar applied in SDM Court Sikar for mutually partition of khasara no. 445/2 rakba 5.1700 Hectare to divide among them. Thereafter khasara no. 445/2 rakba 5.1700 Hectare was changed into two Khasara numbers- Khasara No. 906/445 Rakba 1.4000 Hectare in the name of Mr. Bhagwan Singh and Khasara No. 905/445 Rakba 3.7700 Hectare in the name of Moti Singh, Sultan Singh and Shrawan Kumar and through SDM court order Sikar and mutation was filed in their names through mutation no. 1339 dated 08.08.2024

Initially **Khata No. 273, Khasara No. 448/496 Rakba 0.2000 Hectare** belongs to previous Khatedar Mr. Suresh Kumar s/o Mr. Gopal Ram Jat and He executed a gift deed **measuring 0.2000 Hectare** in favour of Smt. Savitri Devi w/o Mr. Girdhari Lal through registered gift deed at Sub Registrar Sikar on 08.08.2018, Sr. No. 201803327108241 & mutation was filed in her name in Jamabandi on 05.01.2019 Mutation No. 895

Hence **Mr. Bhagwan Singh s/o Mr. Kishana Ram and Smt. Savitri Devi w/o Mr. Mr. Girdhari Lal** acquired the said land and became the absolute legitimate owner and title holder of the said property.

Thereafter they **decided to develop a residential colony in their land and then applied for conversion of land (Khasara No. 906/445 Rakba 1.4000 Hectare & Khasara No. 448/496 Rakba 0.2000 Hectare)** under jurisdiction in the office of Nagar Sudhar Nyas Sikar Rajasthan by submitting all previous title documents/Jamabandi.

Counsel :- Bank of Baroda, Axis Bank, Canara Bank, Bank of India, Punjab National Bank, India, Central Bank of India, India Overseas Bank, Bank of Maharashtra



Vinay Prakash Chotia

Advocate (Rajasthan High Court)
Chamber No. 27, Lawyers Chambers,
Court Campus, Sikar (Raj.)- 332001
Reg. No. R/2165/2002
Tel. 9413701033, 8118849493



Office/Residence:

W.No. 39, House No. 1000
Behind Railway Guest House
Choudhary Colony, Sikar (Raj.)
Email : vinayprakash03@yahoo.co.in
vinayprakashchotia@gmail.com

Thereafter, the office of Nagar Sudhar Nyas Sikar Rajasthan converted the use of land from (Khasara No. 906/445 Rakba 1.4000 Hectare & Khasara No. 448/496 Rakba 0.2000 Hectare) agricultural to Non Agricultural Residential purpose under section 90(A) Rajasthan Land Revenue Act, 1956; vide order No.- LU2012/SIK/2023.24/100459, Dated 05.07.2024 and thereafter, mutation filled in favour of Nagar Sudhar Nyas, Sikar Rajasthan on 14.08.2024, Mutation No. 1340; and above mentioned Khasara No. 906/445 Rakba 1.4000 Hectare & Khasara No. 448/496 Rakba 0.2000 Hectare Village Bhadwasi; Total Rakba 16000 Sq. Meter was changed into new Khasara No. 906/445 Rakba 1.4000 Hectare & Khasara No. 448/496 Rakba 0.2000 Hectare in Ger Mumkin Residential Purpose in the name of UIT Sikar Rajasthan.

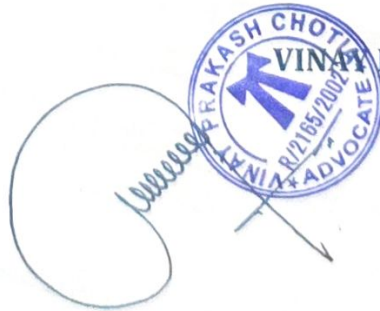
Thereafter, they applied to the office of Nagar Sudhar Nyas, Sikar Rajasthan for approval of project site plan at above mentioned converted land Scheme "Kishan Vihar Residential Scheme" at Village Bhadwasi, District Sikar.

Then, Office of Nagar Sudhar Nyas, Sikar approved the project site map of this land scheme "Kishan Vihar Residential Scheme" vide letter No.- NagarVikasNyas/Niyaman/2024-25/00613, Dated 29.11.2024 under term and condition of Township Policy 2010.

Mr. Bhagwan Singh s/o Mr. Kishana Ram and Smt. Savitri Devi w/o Mr. Mr. Girdhari Lal is absolute owner of the said residential converted land as per the records available and presently above mentioned land is in the name of Nagar Sudhar Nyas, Sikar in Ger Mumkin Aawasiya.

I, further certify that Mr. Bhagwan Singh s/o Mr. Kishana Ram and Smt. Savitri Devi w/o Mr. Mr. Girdhari Lal has/have a valid and marketable title/right in the property and land is free from any encumbrances, charges, lien and attachment.

Search receipt enclosed, Document Sr. No. RJ1515880097323 Dated 09.01.2025 at Sub Registrar Sikar District Sikar Rajasthan herewith for ready reference.



VINAY PRAKASH CHOTIA
Panel Advocate



नगर विकास न्यास, सीकर

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/SIK/2023-24/100459

दिनांक: 05/07/2024

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 BHAGWAN SINGH पुत्र श्री KISHANA RAM जाति JAT निवासी VILLAGE& BHADWASI] DIST- SIKAR ½RAJ-½

श्रीमति SAVITRI DEVI पुत्री श्री GIRDHARI LAL जाति JAT निवासी VILLAGE& BHADWASI] DIST- SIKAR ½RAJ-½ AT PRESENT VILL-& JERTHI TEH- SIKAR GRAMIN] DIST- SIKAR

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 (हैक्टे.)
1.	भादवासी, सीकर (सीकर)	BHAGWAN SINGH S/O KISHNA RAM	445/2	14000	1.4
2.	भादवासी, सीकर (सीकर)	SAVITRI DEVI D/O GIRDHARI LAL	448/496	2000	0.2
कुल					1.6

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 05-07-2024 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, सीकर



Digitally Signed by JAIKAUSHIK.REV

Designation : DC/ AO

Date: 2024.07.05 10:47:11 IST

Reason: Approved

Location: Rajasthan, IN



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- भादवासी
पटवार हल्का :- भादवासी
भू. अभि. नि. :- कुडली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्बत :- 2075 - 2078 जमाबन्दी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 115
खाता संख्या पुराना :- 109

काश्तकार का नाम:-

1. भगवानसिंह पुत्र किशनाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. देह खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
223/2	2.5800	बारानी 1	2.5800		स्वीकृत नामांतरकरण : 1149 27/10/2022 रहनमुक्त	
445/2	5.1700	बारानी 1	5.1700		निरस्त नामांतरकरण : 1114 30/05/2022 रहनमुक्त	
कुल खसरे - 2	7.7500		7.7500			

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 :- 18-Dec-2023



35 क्रमांक 143
ज. दर्ज कर
प्रतिलिपि जारी की गई है
दिनांक 18-12-23
पटवारी (भू.अ.)
प.म. नो. 100/2023
जिला सीकर

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :भादवासी	पटवार मण्डल :भादवासी	भू.अ.नि.वृत्त:कुड़ली	तहसील:सीकर	जिला:सीकर
नामांतरकरण का प्रकार : विभाजन		प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :1339 08/08/2024		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2075-2078
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0			नामांतरकरण शुल्क :40 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि						
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
115	445/2	5.1700	बारानी 1		1.) <u>भगवानसिंह पुत्र किशनाराम</u> <u>हिस्सा- 140/517</u> <u>जाति- जाट सा. देह खातेदार</u> 2.) <u>मोती सिंह फगेडिया पुत्र भगवानसिंह</u> <u>हिस्सा- 377/1551</u> <u>जाति- जाट सा. देह खातेदार</u> 3.) <u>सुल्तान सिंह पुत्र भगवानसिंह</u> <u>हिस्सा- 377/1551</u> <u>जाति- जाट सा. देह खातेदार</u> 4.) <u>श्रवण कुमार पुत्र भगवानसिंह</u> <u>हिस्सा- 377/1551</u> <u>जाति- जाट सा. देह खातेदार</u>	115	1.) <u>भगवानसिंह पुत्र किशनाराम</u> <u>हिस्सा- पूर्ण</u> <u>जाति- जाट सा. देह खातेदार</u>	906/445	1.4000	बारानी 1		
खाता : 115		कुल खसरे : 1		कुल क्षेत्रफल : 5.1700		खाता : 115		कुल काश्तकार : 1		कुल खसरे : 1		कुल क्षेत्रफल: 1.4000
						347	1.) मोती सिंह फगेडिया पुत्र भगवानसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- जाट सा. देह खातेदार 2.) सुल्तान सिंह पुत्र भगवानसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- जाट सा. देह खातेदार 3.) श्रवण कुमार पुत्र भगवानसिंह हिस्सा- 1/3 जाति- जाट सा. देह खातेदार	905/445		3.7700		बारानी 1
						खाता : 347		कुल काश्तकार : 3		कुल खसरे : 1		कुल क्षेत्रफल: 3.7700

खातों का विवरण:-

खाता : 115	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 5.1700	कुल काश्तकार : 4	खाता : 115	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.4000
				खाता : 347	कुल काश्तकार : 3	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 3.7700

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक विभाजन आदेश पत्र के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम SHARMILA KUMARI
दिनांक 08-08-2024 13:25:02

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
पटवारी रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RJA201901025076@RAJASTHAN.GOV.IN



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- भादवासी
पटवार हल्का :- भादवासी
भू.अभि.नि. :- कुड़ली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 273
खाता संख्या पुराना :- 126

काश्तकार का नाम:-

1 सावित्री पुत्री गिरधारी हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट नि.सा देह हाल आबाद जेरठी तहसील धोद खातेदार,

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

448/496 0.2000 जाब 1 0.2000

स्वीकृत नामांतरकरण : 895 01/01/2019 उपहार

स्वीकृत नामांतरकरण : 1140 06/09/2022 रहननामा

स्वीकृत नामांतरकरण : 1265 19/12/2023 रहनमुक्त

कुल खसरे - 1 0.2000 0.2000

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 :- 22-Dec-2023



प-35 कमांक 149
पर दर्ज कर
प्रतिलिपि जारी की गई।

22-12-23
32
भादवासी (मु.अ.)
प.म. 21/12/23
तहसील सीकर

पटवारी भादवारी पटवार मण्डल : भादवारी भू.अ.नि.वृत्त:कुडली तहसील:सीकर जिला:सीकर

नामांतरकरण का प्रकार : उपहार प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक : 895 01/01/2019 संवत तथा दाल बाँछ की क्रम संख्या: 2075-2078

नामांतरकरण शुल्क : 20 शास्ति : 0

राजी मिले जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि

खता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
273	448/496	0.2000	जाब 1		1. गुरुशंकर पुत्र गोपावराम हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट नि. शेरपुरा तह. वांतारामगढ़ खातेदार	273	1. सावित्री पुत्री गिरधारी हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट नि. सा देह हान आबाद जेठरी तहसील घोंद खातेदार	448/496	0.2000	जाब 1	

पटवारी की रिपोर्ट श्रीमान जी, मुक्तनिक उपहार पत्र के नामां दर्ज कर आग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं।

हस्ताक्षर
पटवारी का नाम
दिनांक 01-01-19

भू.अ.निरीक्षक की जांच रिपोर्ट अंकन उपहार प्रविष्टि क्रम 10824/ दिनांक 20/08/18 के अनुसार सही है।

हस्ताक्षर
भू.अ.निरीक्षक का नाम
दिनांक 01/01/2019

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का आदेश शा. प. पार्षद बैठक दि. 5.01.19 द्वारा प्रस्ताव सं. 02 से नामां सर्व सज्जति वैरिक्तिक किता जाता है।

हस्ताक्षर
ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम
दिनांक

ग्राम पंचायत आदवारी
प. स. पिचराली



साविक

NON JUD

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

INDIA

राजस्थान RAJASTHAN



सुरेश कुमार



सावित्री

उपहार प्रलेख

1- प्रलेख का प्रकार:

उपहार-पत्र।

2- उपहारकर्ता:

सुरेश कुमार उम्र 29 वर्ष पुत्र गोपालराम जाति जाट निवासी ग्राम शेरपुरा तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर राज0 आधार नं.355505477941

3- उपहारगृहिणी:

सावित्री उम्र 34 वर्ष पुत्री मिरधारी जाति जाट निवासी ग्राम भादवासी तहसील व जिला सीकर हाल आबाद ग्राम जेरठी (सुभाष नगर) तहसील धोद जिला सीकर राज0 आधार नं. 317932204538

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

एक हजार रुपये

रु.1000

ONE THOUSAND RUPEES

Rs.1000

राजस्थान RAJASTHAN

4-उपहारधीन सम्पदा:

वाके ग्राम भादवासी पटवार हल्का भादवासी तहसील व जिला सीकर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 448/496 रकबा 0.20 हैक्टर में से उपहारकर्ता के हक हिस्से की संपूर्ण भूमि उपहार की जा रही है।

6-मुद्रांक शुल्क:

5,000/-रुपये क्रमांक
खण्ड-05.

दिनांक 16/08/2018

7- विशद-विवरण

जो कि वाके ग्राम भादवासी पटवार हल्का भादवासी तहसील व जिला सीकर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 448/496 रकबा 0.20 हैक्टर भूमि अवस्थित है, जिसका उपहारकर्ता काबिज, काश्तकार, खातेदार हूँ तथा उक्त आराजी पर मेरे सिवाय अन्य किसी दीगर का कोई कब्जा, हक, अधिकार नहीं है।

जो कि मुझ उपहारकर्ता अपने हक हिस्से की भूमि को उपहार स्वरूप देने का निश्चय कर इसी निश्चय के तहत मुझ उपहारकर्ता ने ग्राम भादवासी पटवार हल्का भादवासी तहसील व जिला सीकर में स्थित भूमि खसरा नम्बर 448/496 रकबा 0.20 हैक्टर संपूर्ण भूमि को उपहारग्रहिणी अपनी मौसी (मा की बहिन) सावित्री उम्र 34 वर्ष पुत्री गिरधारी जाति जाट निवासी ग्राम भादवासी तहसील व जिला सीकर हाल आबाद ग्राम जेरठी (सुमाष नगर) तहसील धोद जिला सीकर (राजस्थान) को उपहार कर दी है तथा

नामांतरकरण प्रपत्र (प-21)

ग्राम :भादवासी	पटवार मण्डल :भादवासी	भू.अ.नि.वृत्त:कुड़ली	तहसील:सीकर	जिला:सीकर
नामांतरकरण का प्रकार : न्याया. आदेश	प्रविष्टि का क्रम संख्या एवं दिनांक :1340 14/08/2024		संवत तथा ढाल बांछ की क्रम संख्या:2075-2078	
रजिस्ट्रीकरण/बंधक संख्या एवं दिनांक :0			नामांतरकरण शुल्क :20 शास्ति : 0	

सही किये जाने के लिए प्रतिस्थापित वर्तमान जमाबंदी (खतौनी) में की प्रविष्टि						जमाबंदी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिए प्रस्तावित नयी प्रविष्टि					
खाता संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खाता संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा वर्गीकरण	राजस्व लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
115	906/445	1.4000	बारानी 1		1.) <u>भगवानसिंह पुत्र किशनाराम</u> <u>हिस्सा- पूर्ण</u> <u>जाति- जाट सा. देह खातेदार</u>	260	1.) <u>नगर विकास न्यास सीकर</u> <u>हिस्सा- पूर्ण</u> <u>संस्था के लिये</u> <u>--बदस्तूर खसरा--</u>	448/496	0.2000	गै.मु.आवासीय	
खाता : 115		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.4000	कुल काश्तकार : 1							
273	448/496	0.2000	जाव 1		1.) <u>सावित्री पुत्री गिरधारी</u> <u>हिस्सा- पूर्ण</u> <u>जाति- जाट नि.सा देह हाल आबाद जेरठी</u> <u>तहसील धोद खातेदार</u>	खाता : 260	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 125		कुल क्षेत्रफल: 58.3093	
खाता : 273		कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.2000	कुल काश्तकार : 1							

खातों का विवरण:-

खाता : 115	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 1.4000	कुल काश्तकार : 1	खाता : 260	कुल काश्तकार : 1	कुल खसरे : 125	कुल क्षेत्रफल : 58.3093
खाता : 273	कुल खसरे : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.2000	कुल काश्तकार : 1				

पटवारी की रिपोर्ट :श्रीमानजी मुताबिक न्यायालय आदेश के अनुसार नामान्तरण दर्ज कर वास्ते जांच एवं आदेशार्थ प्रस्तुत है ।

पटवारी का नाम SHARMILA KUMARI
दिनांक 14-08-2024 13:02:12

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी की जांच रिपोर्ट :
पटवारी रिपोर्ट के अनुसार नामान्तरण स्वीकृत किया जाता है ।

ग्राम पंचायत/ राजस्व अधिकारी का नाम RJA201901025076@RAJASTHAN.GOV.IN
दिनांक 14/08/2024 14:12:29



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- भादवासी
पटवार हल्का :- भादवासी
भू.अभि.नि. :- कुडली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 260
खाता संख्या पुराना :- 0

402/1	0.0300	गै.मु.आवासीय	0.0300
402/2	0.0300	गै.मु.आवासीय	0.0300
406	0.4200	गै.मु. आवासीय	0.4200
406/474	0.1000	गै.मु.आवासीय	0.1000
412	0.3100	चारागाह	0.3100
413	0.0600	चारागाह	0.0600
417	0.2300	गै.मु.रास्ता	0.2300
421/1	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400
424	5.5000	चारागाह	5.5000
426/471	0.6000	गै.मु.रास्ता	0.6000
426/472	1.8300	चारागाह	1.8300
428/2	0.1500	गै.मु. आवासीय	0.1500
435	3.1600	चारागाह	3.1600
438	0.1900	चारागाह	0.1900
439	0.0800	चारागाह	0.0800
440	0.1200	चारागाह	0.1200
441	0.0700	चारागाह	0.0700
442	0.0200	गै.मु.चाह	0.0200
443	1.3000	चारागाह	1.3000
448/2	0.0200	बारानी 1	0.0200
448/496	0.2000	गै.मु.आवासीय	0.2000
449/1	0.0100	बारानी 1	0.0100
497/454	0.0400	बारानी 1	0.0400
500/218	5.5000	चारागाह	5.5000
502/426	9.7700	चारागाह	9.7700
503/429	2.4500	बारानी 2	2.4500
507/21	0.0100	जाव 1	0.0100
517/240	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500
538/403	0.1300	गै.मु. आवासीय	0.1300
539/403	0.0700	गै.मु.आवासीय	0.0700
548/239	0.0500	बारानी 1	0.0500
550/18	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200
554/20	0.0100	गै.मु.रास्ता	0.0100
561/359	0.0700	गै.मु.आवासीय	0.0700
573/421	0.0100	बारानी 2	0.0100
575/425	0.2000	चारागाह	0.2000



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- भादवासी
पटवार हल्का :- भादवासी
भू.अभि.नि. :- कुडली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 260
खाता संख्या पुराना :- 0

577/364	0.6700	गै.मु.आवासीय	0.6700
578/364	0.6700	गै.मु.आवासीय	0.6700
579/364	0.6600	गै.मु.संस्थानिक	0.6600
580/364	0.0500	गै.मु.रास्ता	0.0500
617/96	0.0200	गै.मु.आवासीय	0.0200
619/95	0.0400	गै.मु.आवासीय	0.0400
645/342	0.0050	गै.मु.आवासीय	0.0050
648/342	0.1767	गै.मु.आवासीय	0.1767
649/342	0.1800	गै.मु.आवासीय	0.1800
653/377	0.0267	गै.मु. आवासीय	0.0267
654/342	0.1150	गै.मु. आबादी	0.1150
660/637	0.2600	गै.मु.आवासीय	0.2600
812/300	0.6743	गै.मु.सड़क	0.6743
814/128	0.1487	गै.मु.सड़क	0.1487
816/290	0.0799	गै.मु.सड़क	0.0799
818/415	0.1830	गै.मु.सड़क	0.1830
820/416	0.2030	गै.मु.सड़क	0.2030
822/530	0.0239	गै.मु.सड़क	0.0239
825/734	0.3655	गै.मु.सड़क	0.3655
826/783	0.0618	गै.मु.सड़क	0.0618
828/784	0.0769	गै.मु.सड़क	0.0769
834/132	0.0436	गै.मु.सड़क	0.0436
836/418	0.2037	गै.मु.सड़क	0.2037
839/423	0.3876	गै.मु.सड़क	0.3876
864/288	0.3419	गै.मु.सड़क	0.3419
866/289	0.3379	गै.मु.सड़क	0.3379
867/782	0.0221	गै.मु.सड़क	0.0221
869/785	0.1121	गै.मु.सड़क	0.1121
87/1	3.1500	चारागाह	3.1500
88	0.0400	चारागाह	0.0400
89	0.0200	चारागाह	0.0200
90	0.1600	चारागाह	0.1600
906/445	1.4000	गै.मु.आवासीय	1.4000
98	0.1800	गै.मु. आवासीय	0.1800

चा.न.409

कुल खसरे - 125 58.3093 58.3093

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- भादवासी
पटवार हल्का :- भादवासी
भू.अभि.नि. :- कुडली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 260
खाता संख्या पुराना :- 0

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

नकल जारी करने की तिथि :- 14-Aug-2024



e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0099015812



Payment Date: 03/01/2025 15:11:00

Office Name: SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, SIKAR

Location: SIKAR

Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-02-00-स्टाम्प शुल्क पर अधिभार	5.00
2	0030-02-800-03-00-स्टाम्प शुल्क पर गो संवर्धन/ संरक्षण हेतु अधिभार	5.00
3	0030-02-800-04-00-प्राकृतिक एवं मानव निर्मित आपदाओं से राहत हेतु अधिभार	5.00
4	0030-02-102-02-00-अन्य गैर अदालती स्टाम्प की बिक्री से आय	50.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		65.00

Sixty Five Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Bhagwan Singh

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Sikar(332024)

Address:S/o Kishana Ram, Bhadwasi, Sikar (Raj.)

Remarks:Memorandum of Understanding

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: UPI

Bank CIN No: CNRB9901581203012025

Date: 03/01/2025 15:11:00

Refrence No: IK20250103130396

Computer generated copy on : 03/01/2025

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

IDENTIFIED BY ME

महावीर सिंह



स्वाविकी देवी

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This **MEMORANDUM OF UNDERSTANDING** is being made and executed on this 3rd day of January 2025 at Sikar.



BETWEEN

1. Bhagwan Singh S/o Kishana Ram Residing at Bhadwasi, Sikar, Rajasthan - 332024 hereinafter referred to as the 'Owner' [which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its legal successor(s), administrators, executors and permitted assignee(s)] of the **First Part;**

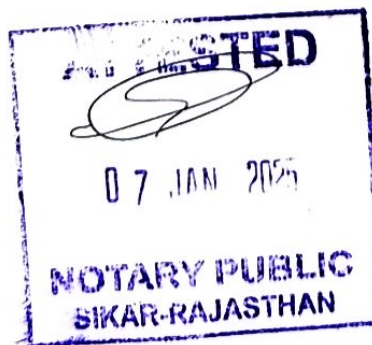
2. Savitri Devi W/o Indrapal, Residing at Ward No. 12, Jerthi, Subhash Nagar, Sikar, Rajasthan - 332031 hereinafter referred to as the 'Owner' [which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its legal successor(s), administrators, executors and permitted assignee(s)] of the **Second Part;**

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "**Kishan Vihar Residential Scheme**" admeasuring **16000.00 Square Meters** situated at **Khasra No. 906/445, 448/496, Near Radha Swami Satsang Bhawan, Revenue Village - Bhadwashi, Tehsil - Sikar, District - Sikar (Raj.).**

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

1. The project "**Kishan Vihar Residential Scheme**" admeasuring **16000.00 Square Meters** situated at **Khasra No. 906/445, 448/496, Near Radha Swami Satsang Bhawan, Revenue Village - Bhadwashi, Tehsil - Sikar, District - Sikar (Raj.)** shall be jointly developed by all the parties.
2. The Marketing and selling of the project shall be carried out by all the Parties.
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 "**Kishan Vihar Residential Scheme**".
4. That all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.
5. The designated separate bank account has been opened in the name of **Bhagwan Singh - Kishan Vihar Residential Scheme RERA Retention A/c.**

भगवान सिंह



सावित्री देवी

6. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "**Kishan Vihar Residential Scheme**" shall be shared between the parties in the ratio of their ownership.
Profit and Loss Ratio :- Bhagwan Singh: 87.50%, Savitri Devi: 12.50% .

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

भगवान सिंह
Bhagwan Singh

सवित्री देवी
Savitri Devi

IDENTIFIED BY ME

