



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 2024000999R Receipt Date 10-OCT-2024 15:58
S R Location JODHPUR-III
Receipt No RJ1591442845273
Name Of Seller GARVIT AGARWAL ADV
Name Of Buyer RAVI KHICHI POA HOLDER OF BHAGWATI DEVI AND OTHERS
Type of Document Others - Search
ACC Reference NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR



Paid Fees

Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 650	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 660		
(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 receipt and as available on the website renders it invalid.



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID 2024000999R Receipt Date 10-OCT-2024 15:58
S R Location JODHPUR-III
Receipt No RJ1591442845273
Name Of Seller GARVIT AGARWAL ADV
Name Of Buyer RAVI KHICHI POA HOLDER OF BHAGWATI DEVI AND OTHERS
Type of Document Others - Search
ACC Reference NONSH/SHASHI RAJAWAT/JAIPUR



Paid Fees

Stock Holding Corporation of India Limited

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 650	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 660		
(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 receipt and as available on the website renders it invalid.

Dated: 10.10.2024

SEARCH REPORT

This search report is carried out on the request of Shri Ravi Khichi Power of Attorney Holder of Smt. Bhagwati Devi, Shri Bhikaram and Shri Omprakash for registration of their project "Mateshwari Residency" before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority and report is submitted herein under. This search report is for the property, as mentioned below in schedule of property.

Name of the Owner – Smt. Bhagwati Devi, Shri Bhikaram and Shri Omprakash.

Nature of Property- Plotted Residential Scheme.

Purpose – Registration of Project situated at Khasra No. 42/1, 42/2 and 42/3, Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 17481.84 Sq. Mtr. or 10 Bigha 16 Biswa. (Hereinafter referred to as "Project Land") before Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur.

Schedule of Immovable Property-

S. No.	Owner Name	Khasra
1.	Smt. Bhagwati Devi, Shri Bhikaram and Shri Omprakash	Khasra No. 42/1, 42/2 and 42/3, Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 17481.84 Sq. Mtr. or 10 Bigha 16 Biswa.

I, Garvit Agarwal, Advocate have caused necessary searches for the period of 13 year (According to the available record) of which the records kept at the office of the Sub-Registrar, Jodhpur-III vide Receipt No. RJ1591442845273 dated 10.10.2024 and have inspected all other relevant documents in respect of the aforesaid property.

My Search Report is as follows:

1. That initially the land bearing Khasra No. 42/1. Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 10 Bigha 16 Biswa was owned by Shri Bhikaram, Shri Omprakash and Shri Ugmaram equally in their respective 1/3rd Share evident



from Mutation No. 492 of dated 02.05.2011 of Jamabandi of Samvad 2061-64 of dated 22.12.2005.

2. Thereafter, Shri Ugmaram sold his 1/3rd share to Smt. Bhagwati Devi in the land bearing Khasra No. 42/1. Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 3 Bigha 12 Biswa vide Sale Deed dated 27.03.2021 and the said Sale Deed dated 27.03.2021 was registered in the office of Sub Registrar, Jodhpur-I on 27.03.2021 at Book No. 1, Volume No. 961, Page No. 108 at Sr. No. 202103051105125 and its copy is pasted at Additional Book No. 1, Volume No. 3843, Page No. 110 to 123.
3. Thereafter, Mutation in the name of Smt. Bhagwati Devi was opened vide Mutation No. 848 of dated 24.06.2021 evident from Jamabandi.
4. Thereafter, Division of Khasra No. 42/1. Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 10 Bigha 16 Biswa took place vide Mutation No. 899 of dated 12.04.2022 evident from Jamabandi in the following manner;

S. No.	Ownership	Khasra No.	Area
1.	Shri Bhikaram	42/1	3 Bigha 12 Biswa
2.	Smt. Bhagwati Devi	42/2	3 Bigha 12 Biswa
3.	Shri Omprakash	42/3	3 Bigha 12 Biswa
Total Area			10 Bigha 16 Biswa

5. Thereafter, Shri Bhikaram, Smt. Bhagwati Devi and Shri Omprakash applied for conversion of land bearing Khasra No. 42/1, 42/2 and 42/3, Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 10 Bigha 16 Biswa from agricultural use to non-agricultural use before Jodhpur Development Authority, Jodhpur. Accordingly, Jodhpur Development Authority, Jodhpur vide Order dated 13.04.2023 bearing no. LU2012/JOD/2022-23/101768 was passed under Section 90-A of Rajasthan Land Revenue Act, 1956 in favour of Shri Bhikaram, Smt. Bhagwati Devi and Shri Omprakash.



6. Accordingly, mutation in the name of Jodhpur Development Authority, Jodhpur was opened evident from Jamabandi.
7. Thereafter, Shri Bhikaram and Shri Omprakash executed a registered Power of Attorney dated 29.08.2024 in favour of Shri Ravi Khichi for development of plotted scheme, sale and registration of real estate project in Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur over the land bearing Khasra No. 42/1 and 42/3, Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring total of 7 Bigha 04 Biswa and the said power of attorney dated 29.08.2024 was registered in the office of Sub Registrar, Jodhpur-III on 29.08.2024 at Book No. 4, Volume No. 23, Page No. 85 at Sr. No. 202403053400158 and its copy is pasted at Additional Book No. 4, Volume No. 39, Page No. 1357 to 1375.
8. Thereafter, Smt. Bhagwati Devi executed a registered Power of Attorney dated 04.09.2024 in favour of Shri Ravi Khichi for development of plotted scheme, sale and registration of real estate project in Rajasthan Real Estate Regulatory Authority, Jaipur over the land bearing Khasra No. 42/2, Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 3 Bigha 12 Biswa and the said power of attorney dated 04.09.2024 was registered in the office of Sub Registrar, Jodhpur-III on 04.09.2024 at Book No. 4, Volume No. 20, Page No. 88 at Sr. No. 202403053400161 and its copy is pasted at Additional Book No. 4, Volume No. 39, Page No. 1408 to 1422.
9. Thereafter, Jodhpur Development Authority, Jodhpur vide Letter dated 05.09.2023 bearing no. एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/1134 approved the map for the project "Mateshwari Residency" for Khasra No. 42/1, 42/2 and 42/3, Village-Surpura, Tehsil and District-Jodhpur, Rajasthan admeasuring 10 Bigha 16 Biswa.

That the Rajasthan Real Estate Regulatory Authority vide its Order dated 16.03.2022 bearing no. F.1(31)RJ/RERA/2019/593 clarified that for the purpose of



registration of a plotted development project where the promoter is not the owner of the land, the authority in lieu of the registered development agreement, accept a power of attorney in favour of the promoter. If and only such power of attorney is registered under the provisions of Indian Registration Act, 1908. This decision was applicable from 1st April, 2022.

ULC Applicability:

Urban Land Ceiling act is **Not Applicable** in state of Rajasthan and hence no clearance under ULC is required to be obtained.

I hereby certify that the said property is free from all sorts of encumbrances, loanable and mortgagable on the basis of available property records.

The receipt for the relevant searches is enclosed herewith.

Jaipur
Date: 10.10.2024

Add: B-23, Yamuna Badi
Tonk Road, JAIPUR 302015 (Raj.)


Garvit Agarwal
Advocate

2-19/11/2019

पटवारी सुतपुरा
तहसील जोधपुर

દા.માનરાજ મનિલકર્મ સુનિલ પિં. ગોખરાજ જાતે વિ. ૨ નોડે મા. ૭ હે જન / ૨૬/૦૫/૦૬

भारतीय गैर न्यायिक INDIA NON JUDICIAL

रु. 20000

बीस हजार रुपये

TWENTY
THOUSAND RUPEES

Rs. 20000

INDIA

RAJASTHAN

710664

710664



!! श्री !!

बेचान-नामा

बेचान-नामा एक लिख देता हूँ मैं **उगमाराम** पुत्र श्री अन्नाराम

जी, उम्र-56 वर्ष, जाति-सरगरा, निवासी :- सरगरों का बास, ग्राम सुरपुरा, तहसील ब जिला-जोधपुर (राजस्थान) में रहने वाले, जो आगे इस दस्तावेज में पक्षकार/विक्रेता के नाम से सम्बोधित किये जायेंगे,

(UID # -6685)

ब ह क

श्रीमती भगवतीदेवी पत्नी श्री भंवरलाल जी, उम्र-57 वर्ष, जाति-जैसी निवासी :- प्लॉट संख्या-07, सारण नगर, बी रोड़, बनाड़ रोड़, जोधपुर (राजस्थान) में रहने वाली, जो आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार/क्रेता के नाम से सम्बोधित की जावेगी के हक में इस अमरका तहरीर तकमिल कर देता हूँ :- (UID # : -9010, PAN : DWLPD5497N)

भगवती

बाम मुद्राक विवेता पुनरागम मुद्राक विवेता २०१३

रजिस्ट्रार क. स. ६८९५ दिनांक २६/३/१३

मुद्राक कता का नाम

महावती डेवी

पिता/पति का नाम

मवरदा

धतः

१५/८/७१

वाम

२६/३/१३

प्रयोजन

मुद्राक का दिनांक

२६/३/१३

R.R. ३६/३/१३

कता का दिनांक

३/३/१३

कता का दिनांक

३/३/१३

कता का दिनांक नया जिला नया जिला नया जिला

६८८०१५



उपभाषा

महावती

01. यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार की संयुक्त कब्जा काश्तसुदा एवं संयुक्त खातेदारी, उपयोग व आधिपत्य की कृषि भूमि खेत खसरा नम्बर 42/1 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वां किस्म बारानी प्रथम, वाके ग्राम सुरपुरा, पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरिक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई है। पूर्व में खसरा संख्या 42 की रकबा 21 बीघा 12 बिस्वां भूमि मुझ प्रथम पक्षकार सहित अन्य सहखातेदारों से राजस्व रेकर्ड में संयुक्त खातेदारी की दर्ज थी। तत्पश्चात् सभी खातेदारों के मध्य आपसी सहमति से बंटवाड़ा होने पर नामान्तरकरण संख्या 492, दिनांक 02.05.2011 को स्वीकृत होने पर खसरा संख्या 42/1 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वां भूमि मुझ प्रथम पक्षकार सहित भीखाराम, ओमाराम पुत्रान् श्री अन्नाराम जी के नाम से राजस्व रेकर्ड में अमल-दरामद गई। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित खसरे की भूमि में मुझ प्रथम पक्षकार का 1/3 हक व हिस्सा है, जो राजस्व रेकर्ड जमाबंदी सम्वत् 2061-2064 की खैवट खतौनी संख्या नई 95 व पुरानी 92 से स्पष्ट है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि में स्थित मुझ प्रथम पक्षकार के हक व हिस्से की भूमि की कृषि भूमि पर मैं प्रथम पक्षकार आज दिन बहैसियत खातेदार काश्तकार काबिज उपयोग व उपभोग में ले रहा हूँ तथा उपरोक्त वर्णित खसरे की कृषि भूमि में स्थित मुझ प्रथम पक्षकार के हक व हिस्से की कृषि भूमि को तमाम प्रकार से बेचान हस्तान्तरण मुन्तकिल करने का कानूनी हक व अधिकार मुझ प्रथम पक्षकार में निहित है, इन्ही हक व अधिकारों के आधार पर मुझ प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 42/1 कुल रकबा 10 बीघा 16 बिस्वां में स्थित अपने सम्पूर्ण अविभाजित 1/3 हक व हिस्से यानि रकबा 03 बीघा 12 बिस्वां कृषि भूमि आप द्वितीय पक्षकार को बेचना तय कर बेचान कर दी है, जिसकी विगत निम्न प्रकार है-

बेचान रकबा :- 03 बीघा 12 बिस्वां

21/01/2011

Presentation Endorsement

आज दिनांक 27 माह 03 सन् 2021 को 01:12 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री SMT UGAMA RAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ANNA RAM
उम्र 56 वर्ष, जाति 0-SARGARA, व्यवसाय Other
निवासी House No.:0, Colony: SARGARO KA BASS, Area: SURPURA,
City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

उगमा राम
हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202101051007436

Sale Deed (Female SC/ST/BPL)

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
उप पंजीयक JODHPUR-I
जोधपुर

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202102051007522
दिनांक	27-03-2021
पंजीयन शुल्क ₹	10400
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	41600
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	12480
कुल योग	64780

202101051007436

Sale Deed (Female SC/ST/BPL)

उप पंजीयक, JODHPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर



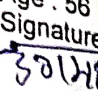


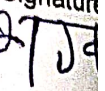


स्थिति :- बेचान की जा रही कृषि भूमि खेत खसरा नम्बर 42/1 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वां में से प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण अविभाजित हिस्सा **रकबा 03 बीघा 12 बिस्वां** किस्म बारानी प्रथम, वाके ग्राम सुरपुरा, पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई है।

02. यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार विक्रेता को अपनी घरेलू एवं पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए रुपये की जरूरत होने के कारण मुझ प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त वर्णित खसरा खेत खसरा नम्बर 42/1 रकबा 10 बीघा 16 बिस्वां में से प्रथम पक्षकार का सम्पूर्ण अविभाजित हिस्सा **रकबा 03 बीघा 12 बिस्वां** कृषि भूमि आप द्वितीय पक्षकार को 10,40,000/- रुपये अक्षरे दस लाख चालीस हजार रुपये मात्र में बेचनी तय कर बेचान कर दी है, तथा प्रतिफल की उक्त सम्पूर्ण राशि में से रुपये 40,000/- अक्षरे चालीस हजार रुपये रोकड़ तथा राशि रुपये 10,00,000/- अक्षरे दस लाख रुपये चैक संख्या 000001, दिनांक 28.03.2021, एच.डी.एफ.सी. बैंक, शाखा-खोखरिया, बनाड़ रोड़, जोधपुर के जरिये मुझ प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार से प्राप्त कर ली है। अब इस बेचान बाबत कोई प्रतिफल राशि प्राप्त करनी शेष नहीं है, पूर्ण प्रतिफल राशि प्राप्त करके बेचान की जा रही कृषि भूमि का मौके पर वास्तविक, भौतिक एवम् मालिकाना कब्जा आप द्वितीय पक्षकार को गवाहान् के रूबरू सुपुर्द कर दिया है, जिस पर आप द्वितीय पक्षकार ने अपना कब्जा कर लिया है आज से उक्त कृषि भूमि का आप द्वितीय पक्षकार अपनी इच्छानुसार उपयोग उपभोग कर सकेंगी, अपनी इच्छानुसार भू उपयोग परिवर्तन करवा सकेंगी, पट्टे प्राप्त कर सकेंगी, निर्माण कार्य कर सकेंगी, प्रबन्ध कर सकेंगी जिसमे मुझ प्रथम पक्षकार व मेरी आल औलाद वली वारीसान को किसी प्रकार का कोई उजर एतराज नहीं होगा,

महाराज







Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1 श्री/श्रीमती/सुश्री SMT UGAMA RAM , पुत्र/पुत्री/पति श्री ANNA RAM , व्यवसाय Otherजाति 0-SARGARA House No.:0, Colony: SARGARO KA BASS, Area: SURPURA, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executan Age : 56 Signature 
2 श्री/श्रीमती/सुश्री SMT BHAGWATI DEVI , पुत्र/पुत्री/पति श्री BHANWAR LAL , व्यवसाय Housewifeजाति 0-BANAR ROAD House No.:07, Colony: SARAN NAGAR, Area: B ROAD BANAR ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 57 Signature 

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Female SC/ST/BPL) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया ।

प्रतिफल राशि रु 1040000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 1040000/- पूर्व में ----- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया ।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

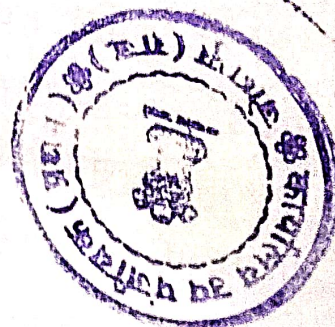
अनु क्र. गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री R R THOLIYA , पुत्र/पुत्री/पति श्री ADVOCATE जाति JAT Age: 44 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: RHC, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature 
2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MAHENDRA KUMAR , पुत्र/पुत्री/पति श्री JUGTA RAM जाति VISHNOI Age: 50 Add: House No.:0, Colony: VISHNOIYO KA BASS, Area: SURPURA , City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202101051007436

Sale Deed (Female SC/ST/BPL)

उप पंजीयक, JODHPUR-I

उप पंजीयक (प्रथम)
जोधपुर



अगर कोई करेगा तो इस बेचाननामे की रूह से झूठा समझा जायेगा।

03. यह है कि मैं प्रथम पक्षकार आप द्वितीय पक्षकार को यह पूर्ण विश्वास दिलाता हूँ कि उपरोक्त बैचान किये जा रहे कृषि भूमि को प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार के अलावा अन्य किसी को बैचान, बख्शीश, वसीयत नहीं किया है तथा न ही किसी के पास गिरवी, अड्डाणे, भोगलावे इत्यादि रखा हुआ है। न ही उक्त कृषि भूमि के बाबत किसी न्यायालय में कोई मुकदमा विचाराधीन है, न ही उपरोक्त कृषि भूमि पर प्रथम पक्षकार द्वारा किसी सरकारी, अर्द्ध सरकारी, गैर सरकारी संस्थान से ऋण इत्यादि लिया हुआ है न ही उपरोक्त कृषि भूमि किसी कुर्की में कुर्क सुदा है, न ही इस पर किसी सख्स या संस्था का कब्जा दखल अधिकार ही है, उपरोक्त बेचान किये जा रहे कृषि भूमि के मुतालिक प्रथम पक्षकार को आज दिन तक जो भी राईट, टाईटल, इंटरेस्ट व मालिकाना हक अधिकार हासिल थे वे आज से आप द्वितीय पक्षकार में निहित समझे जायेंगे, जिसमें मुझ प्रथम पक्षकार व मुझ प्रथम पक्षकार के वली-वारिसान् का कोई हक हकूक एवं मालिकाना अधिकार शेष नहीं रहेगा। यानि कि उक्त कृषि भूमि पूर्ण रूप से पाक व साफ है। फिर भी प्रथम पक्षकार विक्रेता के किसी टाईटल डिफेक्टिव की वजह से कृषि भूमि या इसका कोई हिस्सा आपके कब्जे से निकल जाता है तो उसकी सम्पूर्ण जिम्मेवारी मुझ प्रथम पक्षकार की होगी।

04. यह है कि बैचान की जा रही कृषि भूमि से सम्बन्धित दस्तावेजात् क्रमशः (1) फोटो प्रति राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी (2) फोटो प्रति खसरा गिरदावरी (3) फोटो कॉपी राजस्व नक्शा एवं अन्य सम्बन्धित दस्तावेजों की फोटो प्रतिया आज दिन आप द्वितीय पक्षकार को सुपुर्द कर दिये हैं, इनके अलावा मुझ प्रथम पक्षकार के पास बेचान की जा रही भूमि से सम्बन्धित अन्य कोई दस्तावेज नहीं है, अगर भविष्य में कोई हुए या पाये गये



तो आपको सुपुर्द कर देगे, अन्यथा आपके हकों के विरुद्ध बेअसर एवं रद्द समझे जावेंगे।

05. यह है कि बेचान की जा रही कृषि भूमि का म्युटेशन एवं तरमीम आप द्वितीय पक्षकार इस बेचाननामों के जरिये अपने पक्ष में करवा सकेंगी जिसमें मुझ प्रथम पक्षकार के बयान, हस्ताक्षर उपस्थिति की आवश्यकता हुई तो सहर्ष देने को बाध्य व पाबन्द रहूंगा इस बाबत किसी प्रकार की परेशानी आयेगी या कोई विवाद होगा तो उसको निपटाने की जिम्मेवारी मुझ प्रथम पक्षकार की रहेगी, जिसमें मुझ प्रथम पक्षकार के द्वारा किसी भी प्रकार की आनाकानी नहीं की जायेगी।

यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार ने उक्त कृषि भूमि का बेचान अपने परिवार के सदस्यों की सहमति से उनके रूबरू प्रतिफल की राशि प्राप्त करके यह सौदा किया है जिसके बाबत मेरे परिवार के सदस्यों की पूर्ण सहमति है, यदि मेरे वली वारिसान् कोई उक्त भूमि में हक की बिनाय पर दावा करता है तथा सौदे को चैलेन्ज करता है तो समस्त विवादों को स्वयं के खर्च से निपटाने की जिम्मेवारी मुझ प्रथम पक्षकारान् की रहेगी।

07. यह है कि बेचान की जा रही कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग से करीब 3-4 कि.मी. दूरी पर 30 फुट चौड़े कच्चे कटाणी रास्ते पर स्थित है। विक्रय सुदा कृषि भूमि में कोई कुआं, ट्युबवेल खुदा हुआ नहीं है, असिंचित है, जिसमें केवल मात्र सावणु फसल होती है। उपरोक्त भूमि में किसी प्रकार का कच्चा पक्का निर्माण नहीं किया हुआ है, अतः आप क्रेता द्वारा बाजारु कीमत उचित दी जा रही है। बेचाननामा में जो प्रतिफल प्राप्त किया गया है उस पर स्टाम्प ड्यूटी अदा कर दी गयी है। बेचान पंजीयन का खर्चा विक्रेता के जिम्मे होने के कारण मुद्रांक शुल्क स्टाम्प विक्रेता के नाम से खरीद किये गये है।

शाम

अनावती

लिहाजा यह बैचाननामा मुझ प्रथम पक्षकार ने आप द्वितीय पक्षकार के हक में अपनी राजी खुशी, अक्ल-होशियारी, बिना किसी नशे पते के, बिना किसी जोर-दबाव के, प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि रुबरु मौतबिरान् प्राप्त कर आप द्वितीय पक्षकार के हक में तहरीर व तकमील कर दिया है जो सही है व सनद रहे वक्त जरूरत के काम आवे। इति शुभ दिनांक :- 27/3/2021



अंगुष्ठाक्षर



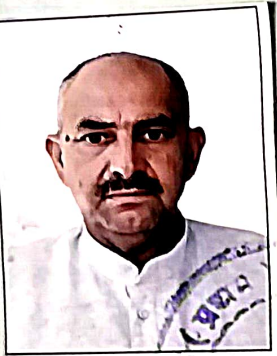
अंगुष्ठ निशान क्रेता

उपमास



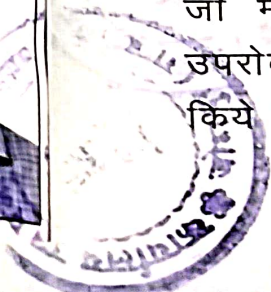
हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

साखा-1 साख एक मुझ मोहन कुमार पुत्र श्री सुभाष कुमार, उम्र 50 वर्ष, जाति निरनोड, निवासी- निरनोड अ. ब्ला. सुकुल। तह. व. पिला- जोड़गु में रहने वाले की है जो मैंने प्रथम पक्षकार के कहने से डाली है, प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त बेचाननामें पर मेरे सामने स्वस्थचित्त हालत में हस्ताक्षर किये हैं जो सही है। आधार नं.: 285480810570



अक्षर

साखा-2 साख एक मुझ अयसिंह पुत्र श्री रामू राम, उम्र 50 वर्ष, जाति माली, निवासी- सुकुल। तह. व. पिला- जोड़गु में रहने वाले की है जो मैंने प्रथम पक्षकार के कहने से डाली है, प्रथम पक्षकार ने उपरोक्त बेचाननामें पर मेरे सामने स्वस्थचित्त हालत में हस्ताक्षर किये हैं जो सही है।



अक्षर

स्वाता संख्या 95

नामा सं. 848 दि. 24.6.21 केचात खन 42। मेले कामराज के स्थापना
भगवतीदेवी वा. भवरलाल जाति गर्ज (गमड़ा) नि साधनानगर
बी रोड़ बनाड़ रोड़ जोधपुर (संख्या 3-12 बीछा) 3 दि छे।
अथ कथ -

M.No 899 बेटवाड़ा कामा खन 42। संख्या 10-16 बीछा निभयकार की -
12-04-22

① भैरवाराज श्री अन्नाराज $\frac{42}{1}$ 3-12 का र
जाति सरगरा सांवेदस्वातेद

② भगवतीदेवी वा. भवरलाल जाति
गर्ज (गमड़ा) नि साधनानगर $\frac{42}{2}$ 3-12 का र
बी रोड़ बनाड़ रोड़ जोधपुर खलेद

③ ओमप्रकाश श्री अन्नाराज $\frac{42}{3}$ 3-12 का र
जाति सरगरा सांवेद
स्वातेद

दम छि।

सत्य-प्रतिनिधि
035 क्रमांक 2018 दिनांक 23/11/23
नयरी पुस्तक
सत्य-प्रतिनिधि



जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन-00)
राजस्थान सरकार

(50)

क्रमांक : LU2012/JOD/2022-23/101768

दिनांक - 13/04/23

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

--: आदेश :-

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:-

1. भीखाराम पुत्र अन्नाराम जाति-सरगस निवासी-दरगरो का बारा, सुरपुरा जोधपुर,
2. भगवती देवी पत्नि भवरलाल जाति-गर्ग (गुरुवा) निवासी-07, चारण नगर, बनाड रोड जोधपुर
3. ओमप्रकाश पुत्र अन्नाराम जाति-सरगस निवासी-सरगरो का बारा, सुरपुरा जोधपुर

- (1) ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अर्धीन निम्नलिखित भूमि का **RESIDENTIAL** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

क्र.सं.	ग्राम, तहसील व जिले का नाम	आवेदक का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	ग्राम सुरपुरा तह. व जिला-जोधपुर	भीखाराम पुत्र अन्नाराम, भगवती देवी पत्नि भवरलाल, ओमप्रकाश पुत्र अन्नाराम	42/1, 42/2, 42/3	10 बीघा 10 बिरवा

- (2) आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-नैप, 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-कृषि प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग गारंटर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का **RESIDENTIAL** 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 अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का **RESIDENTIAL** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आबंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के ध्यानाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- (5) आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथा विहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषि प्रयोजन 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 13/4/23 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन-00)
जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर
जोधपुर

कार्यालय तहसीलदार जोधपुर

1036

Scanned with CamScanner

क्रमांक: राजस्व/20.23/ - दिनांक

13/4/23

पटवारी हल्का 1036 को भेजकर लेख है कि

नियमानुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण

जोधपुर को भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अर्धीन कृषि भूमि का गैर-कृषि प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए आवेदन किया है।

प्रति शीघ्र पेश करें।

तहसीलदार

जोधपुर

खाना संख्या 95

नामा सं. 848 दि. 24.6. भवेद्यत्र खन 42। मेसे आम्हार के स्थान पर
भगवतीदेवी W। भंवरलाल जाति गर्ज (गमड़ा) नि सधननगर
की रोड़ बनाइ रोड़ जोधपुर (रिक्का 3-12 बीघा) देउ रहि छै।
अब बंद छै -

M.No 899 बेटवाड़ा द्वारा खन 42। रिक्का 10-16 बीघा निम्न प्रकार छै -
12-04-22 304

① श्रीवाराध प्र. अन्नाराम
जाति सरगरा सांठेदेव 42/1 3-12 बीघा

② भगवतीदेवी W। भंवरलाल जाति
गर्ज (गमड़ा) नि सधननगर
18 रोड़ बनाइ रोड़ जोधपुर खसिया 42/2 3-12 बीघा

③ श्रीमज्जाश प्र. अन्नाराम
जाति सरगरा सांठेदेव 42/3 3-12 बीघा
खसिया

दम छिप।

M.No - 965 पुनर्गठन द्वारा
27-04-23

जोधपुर विकास जाधिरण	42/1	3-12	आवा. उद्योग
जोधपुर	42/2	3-12	—
	42/3	3-12	—
	03	10-16	आवा. उद्योग

सत्य-प्रतिलिपि

P-35 क्रमांक..... दिनांक.....

901 21/8/24

पटवारी बुरपुरा
तहसील जोधपुर



॥ श्री ॥

-:: आम मुख्त्यारनामा ::-

आम मुख्त्यारनामा एक लिख देते है हम:-

1. **भीखाराम पुत्र श्री अन्नाराम**, उम्र 69 वर्ष, जाति- सरगरा, निवासी- सरगरों का बास, सुरपुरा, तहसील व जिला जोधपुर (राज0) आधार नं. 6550

ओमप्रकाश पुत्र श्री अन्नाराम, उम्र 63 वर्ष, जाति- सरगरा, निवासी- सरगरों का बास, सुरपुरा, तहसील व जिला जोधपुर आधार नं. 7363

(जिन्हें इस दस्तावेज में संयुक्त रूप से प्रथम पक्षकारान् के नाम से सम्बोधित किया जायेगा), ने

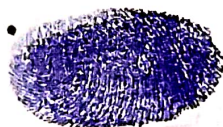
ब ह क

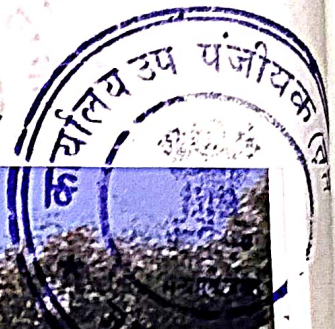
श्री रवि खीची पुत्र श्री विक्रम कुमार, उम्र 36 वर्ष, जाति खटीक, निवासी- सुथारों का बास, किला रोड, नागौरी गेट के अन्दर, जोधपुर (राज.) में रहने वाला (जिन्हें इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा), के हक में निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर देते है कि :- आधार नं. 8827

भीखाराम

ओम प्रकाश

Ravi Khichi





01. यह है कि हम प्रथम पक्षकारान् की अलग-अलग खातेदारों की कब्जासुदा, उपयोग एवं आधिपत्य की भूमि खसरा नम्बर 42/1 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 42/3 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा कुल खसरे-2 में कुल रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा किस्म बारानी-प्रथम वाके ग्राम सुरपुरा, पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है। उक्त वर्णित खसरान् में से खसरा नम्बर 42/1 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि राजस्व रेकर्ड में प्रथम पक्षकार सं. 1 भीखाराम के नाम एकल खातेदारी में दर्ज है, खसरा नम्बर 42/3 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि राजस्व रेकर्ड में प्रथम पक्षकार सं. 2 ओमप्रकाश के नाम एकल खातेदारी में दर्ज है, जो कि जरिये नामान्तरकरण संख्या 899 बंटवाडा दिनांक 12.04.2022 के अनुसरण में अमल दरामद है। तत्पश्चात् हम प्रथम पक्षकारान् ने उक्त वर्णित खसरान् की भूमि को पड़ौस स्थित खसरा नम्बर 42/1, 42/2 व 42/3 की सामलाती भूमि को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने हेतु नियमानुसार आवेदन किया, जिसके प्रकरण संख्या LU2012/JOD/2022-23/101768 है, तत्पश्चात् कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त सामलाती भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1950 की धारा 90-क के अधीन दिनांक 13.04.2023 को कृषि से अकृषि रूपान्तरण आदेश जारी किया गया। तत्पश्चात् हम प्रथम पक्षकारान् ने उक्त भूमि को जरिये नामान्तरकरण संख्या 965 दिनांक 27.04.2023 के अनुसरण में जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के नाम अमल दरामद की गई, जो राजस्व रेकर्ड जमाबन्दी सम्वत् 2061 से 2064 की खेवट खतोनी संख्या नई 95 व पुरानी 92 से स्पष्ट है। तत्पश्चात् जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा ले-आउट मिटिंग दिनांक 25.08.2023 को उक्त भूमि का "मातेश्वरी रेजीडेन्सी" योजना का नक्शा स्वीकृत किया गया। इस प्रकार उक्त वर्णित खसरा नम्बर 42/1 व 42/3 की भूमि में रूपान्तरितसुदा भूमि पर हम प्रथम पक्षकारान् ही मालिक एवं स्वामी काबिज चले आ रहे हैं, जिसमें अन्य किसी को किसी प्रकार का कोई हिस्सा, अधिकार, उज्र



भीखाराम

ओम प्रकाश

Ran Ikshu



Presentation Endorsement

Print Date: 8/29/2024 1:03:26 PM

आज दिनांक 29 माह 08 सन् 2024 को 11:53 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BHIKARAM पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ANNARAM
उम्र 69 वर्ष, जाति 0-SARGARA, व्यवसाय Other
निवासी House No.:0, Colony: SARGARO KA BAS, Area: SURPURA,
City: JODHPUR, Pin code: 342304, District: JODHPUR, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता

202401053012200

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 8/29/2024 1:03:26 PM

रसीद नं.	202402053012413
दिनांक	29-08-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	106008
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	31803
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	148111

202401053012200

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)
(ii) any other person

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 93763202 ₹ 10300 #
eStamp IN-RJ61947526741386W ₹
137811

उप पंजीयक, JODHPUR-III
उप पंजीयक (वतीय)
जोधपुर



ऐतराज नहीं है। उक्त सम्पूर्ण भूमि को हर प्रकार से उपयोग उपभोग करने एवं बेचान हस्तान्तरित करने के तमाम विधिक अधिकार मुझ प्रथम पक्षकार में ही निहित है। इसी अधिकार के तहत हम प्रथम पक्षकारान् द्वारा उक्त वर्णित खसरा नम्बर 42/1 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 42/3 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा कुल खसरे-2 में कुल रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा के बाबत् यह दस्तावेज आप द्वितीय पक्षकार के हक में निष्पादित किया जा रहा है, जिसकी विगत निम्न प्रकार है :-

रकबा- ग्राम सुरपुरा, पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 42/1 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 42/3 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा कुल खसरे-2 में कुल रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा भूमि

02. यह है कि हम प्रथम पक्षकारान् अपने घरेलू एवं अन्य कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहने के कारण व्यक्तिगत रूप से एक साथ उपस्थित होकर हमारी खरीदसुदा भूमि के बाबत तमाम प्रकार की कार्यवाहीयां करने में असमर्थ हैं, आप द्वितीय पक्षकार अधिकार गृहिता जो हम प्रथम पक्षकारान् के परिचित व विश्वसनीय हैं इस कारण हम प्रथम पक्षकारान् उपरोक्त वर्णित ग्राम सुरपुरा, पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 42/1 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 42/3 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा कुल खसरे-2 में कुल रकबा 07 बीघा 04 बिस्वा भूमि के बाबत् आप द्वितीय पक्षकार को अपना आम मुख्तयार नियुक्त कर निम्न अधिकार प्रदान करते हैं :-

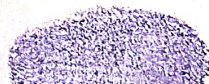
(क) कि हमारे आम मुख्तयार मजकुर हमारी तरफ से उपरोक्त भूमि के बाबत किसी सरकारी अर्द्ध सरकारी, कार्यालय, न्यायालय, नगर निगम, जोधपुर विकास प्राधिकरण, पंचायत समिति, तहसीलदार, पटवार मण्डल, नगर परिषद, जलदाय विभाग, विधुत विभाग सम्बन्धित विभाग में उपस्थित होकर समस्त प्रकार



श्री. कारक



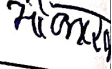


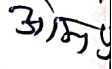


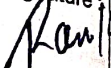
ओम प्रकाश

Ran Khech






Endorsement of Execution

Print Date: 8/29/2024 1:03:26 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री BHIKARAM, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ANNARAM, व्यवसाय Otherजाति 0-SARGARA House No.:0, Colony: SARGARO KA BAS, Area: SURPURA, City: JODHPUR, Pin code: 342304, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 69 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री OMPRAKASH, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ANNARAM, व्यवसाय Otherजाति 0-SARGARA House No.:0, Colony: SARGARO KA BAS, Area: SURPURA, City: JODHPUR, Pin code: 342304, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 63 Signature : 
3	श्री/श्रीमती/सुश्री RAVI KHICHI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री VIKRAM KUMAR, व्यवसाय Otherजाति 0-KHATIK House No.:0, Colony: SUTHARO KA BAS, Area: KILA ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342001, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature : 

ने लेख्यपत्र (e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to (e)(ii) any other person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।
प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में _____ ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।
उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SOLANKI, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री ADVOCATE जाति DARJI Age: 30 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: PAOTA, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature : 

202401053012200

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to (e)(ii) any other person

उप पंजीयक, जोधपुर (राज.)
उप पंजीयक (हस्ताक्षर)



की कार्यवाही कर सकेंगे, उनसे प्राप्त किसी आदेश, हुक्म, डिक्री, नोटिस की अपील, निगरानी, नजरसानी व इजराय करने व रकम वसूल कर रसीद देने का अधिकार होगा।

- (ख) यह है कि आप द्वितीय पक्षकार उक्त भूमि के बाबत राजस्व रेकॉर्ड सम्बन्धित तमाम प्रकार की कार्यवाहियां कर सकेंगे, नामान्तरकरण की कार्यवाहियां कर सकेंगे, तरमीम करवा सकेंगे, तरमीम आवेदन पर हस्ताक्षर कर सकेंगे, नजरी मौके पर हस्ताक्षर कर सकेंगे। यानि कि राजस्व रेकॉर्ड में नामान्तरकरण व तरमीम सम्बन्धित तमाम प्रकार की कार्यवाहियां कर सकेंगे।

- (ग) यह है कि हमारे आम मुख्तयार मजकूर हमारी तरफ से उपरोक्त भूमि के बाबत किसी प्रकार का वाद विवाद हो जाने पर कानूनी कार्यवाही हेतु वकालत नामा पर हस्ताक्षर कर वकील को नियुक्त कर सकेंगे, दावा, जवाब दावा, अण्डर टेंकिंग, बोण्ड, डिक्लेरेशन आदि पेश कर सकेंगे, राजीनामा कर सकेंगे, निचली अदालतों से उच्चतम न्यायालय तक मुतलिक एवं मुकम्मिल कार्यवाहीयां कर सकेंगे, स्टाम्प खरीद सकेंगे, रिफण्ड प्राप्त कर सकेंगे, पट्टा प्राप्त कर पंजीयन मुतलिक तमाम कार्यवाहीयां कर सकेंगे, ऋण प्राप्त करने की कार्यवाहीयां कर सकेंगे इत्यादि।

- (घ) यह है कि हमारे आम मुख्त्यार मजकूर की हैसियत से आप द्वितीय पक्षकार उपरोक्त भूमि के बाबत् जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में तमाम प्रकार की कार्यवाहियां करके हम प्रथम पक्षकारान् के नाम से पट्टे जारी करवा सकेंगे, पट्टों को उप पंजीयन कार्यालय में उपस्थित होकर पट्टा विलेख पंजीयन करवाने बाबत् सम्बन्धित समस्त औपचारिकताएं पूर्ण करवा सकेंगे, टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के तहत नॉमिनी नियुक्त कर सकेंगे, उनके नाम से पट्टा जारी करने सम्बन्धित तमाम औपचारिकताएं पूर्ण कर सकेंगे। यानि पट्टा जारी करवा कर पंजीयन करवाने हेतु जो भी औपचारिकताएं/कार्यवाही हमारी ओर से उपस्थित होकर अपने हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान



मी. क. १६ डी. ए. ए. १६

Ran which



से पूर्ण करवा सकेंगे। इस आम मुख्तयारनामा के जरिये आपको उपरोक्त भूमि के पट्टे जारी करवा कर उसका पंजीयन के अधिकार प्रदान किये गये हैं, जिसके सम्बन्ध में आप द्वितीय पक्षकार की गई कार्यवाहियां हम प्रथम पक्षकारान् के द्वारा की गई मानी व समझी जावेगी। मौके पर डवलपमेंट करवा सकेंगे, जे.डी.ए. सम्बन्धित समस्त कार्य कर सकेंगे।

(ड) यह है कि मेरे आम मुख्तयार मजकूर उक्त भूमि के Allotment Letter, Agreement for Registration को RERA नियमानुसार क्रेता के पक्ष में पंजीकृत करवाने हेतु Agreement for Registration प्रस्तुत करे, मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर मय सील करे एवं अंगूठे के निशानात् इत्यादि देवे, सम्बन्धित विभाग में आवश्यकता पडने पर पत्र व्यवहार करें व Agreement को उप पंजीयक कार्यालय में Registration करवाने से सम्बन्धित समस्त कार्यवाहियां करें तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से योजना में भूखण्डों के क्रेतागणों के पक्ष में पट्टे जारी करवाने हेतु सूची पर मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर करने की कार्यवाहियां को निष्पादित करे, जिसे करने का अधिकार हमको प्राप्त है और मेरे द्वारा नियुक्त किये गये मुख्तयार आम द्वारा की गई इकरारनामा के पंजीयन एवं पट्टे जारी करवाने के लिये नियमानुसार सूची पर हस्ताक्षर करने सम्बन्धी समस्त कार्यवाहियों से मैं प्रथम पक्षकार पूर्णतः पाबन्द व बाध्य रहूंगी, इसके साथ ही आप द्वितीय पक्षकार RERA में RERA REGISTRATION करवा सकेंगे। RERA REGISTRATION से सम्बन्धित तमाम प्रकार की कार्यवाहियां कर सकेंगे। RERA से सम्बन्धित बैंक खाते खुलवा सकेंगे। 12.5 प्रतिशत रिजर्व भूमि है, उसके सम्बन्ध में भी उपरोक्त तमाम कार्यवाहियां कर सकेंगे।

(च) यह है कि हमारे आम मुख्तयार मजकूर हमारी तरफ से उपरोक्त भूमि में काश्त कर सकेंगे, इजारे पर दे सकेंगे, उपरोक्त भूमि को संयुक्त रूप से अथवा टूकड़ों में विभक्त कर

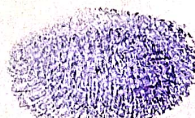


मी.प्र. 12.17



जोधाकर

Ran Khech



बेच सकेगे, प्लानिंग बना सकेंगे, मुटाम दीवारें या निर्माण करा सकेंगे अथवा बेचान इकरार कर सकेंगे, बेचाननामा तैयार कर उप पंजीयन कार्यालय में पंजीयन हेतु हस्ताक्षर कर मुतलिक व मुकम्मिल कुल कार्यवाही कर सकेंगे।

(छ) यह है कि हमारे आम मुख्तयार मजकूर उक्त भूमि को संबंधित विभाग तहसीलदार, उपखण्ड अधिकारी एवं जोधपुर विकास प्राधिकरण इत्यादि कार्यालयों में कार्यवाहियां कर आवासीय में संपरिवर्तन करवा सकेंगे, नियमानुसार शुल्क जमा करवा सकेंगे, योजना नक्शा पास करवा सकेंगे तथा आवासीय रूपान्तरित करवाने के पश्चात् भी भूखण्डों को अन्यत्र बेचान हस्तान्तरण करवा सकेंगे, बेचाननामा पंजीबद्ध करवा सकेंगे। यानि उपरोक्त भूमि के सम्बन्धित समस्त विभागीय कार्यवाहियां हमारी तरफ से कर सकेंगे।

(ज) यह है कि उक्त भूमि राज्य सरकार/केन्द्र सरकार द्वारा अधिग्रहित (अवाप्ति) की जाती है तो भूमि अवाप्ति की समस्त कार्यवाहियां करने का अधिकार हमारे आम मुख्तयार मजकूर द्वितीय पक्षकार को प्राप्त एवं हासिल होगा, जिसका मुआवजा प्राप्त कर सकेंगे तथा मुआवजा राशि का चैक जारी करवा सकेंगे। यानि कि भूमि अवाप्ति सम्बन्धित तमाम प्रकार की कार्यवाहियां करने का अधिकार आप द्वितीय पक्षकार को प्राप्त एवं हासिल होगा।

(झ) यह है कि हमारे आम मुख्तयार मजकूर हमारी तरफ से उपरोक्त भूमि के बाबत कहीं पर हस्ताक्षर, बयान एवम् उपस्थिति की आवश्यकता होने पर कर सकेंगे, वह बजात हम प्रथम पक्षकारान् के द्वारा किये हुए माने व समझे जायेगे।

(ण) यह है कि हम प्रथम पक्षकारान् की उपरोक्त भूमि बाबत् अगर ऐसी किसी कार्यवाही का खुलासा विवरण करना रह गया हो और आपको करना आवश्यक हो तो आप कर सकेंगे जो मेरे द्वारा किया हुआ, माना व समझा जावेगा।



श्री काराम





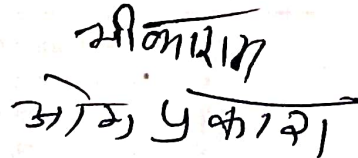
अम पकार


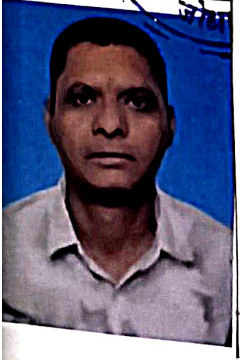
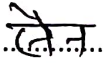
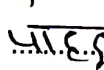
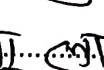
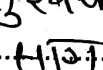
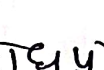


Ram K. Chak

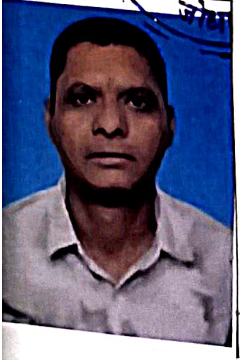
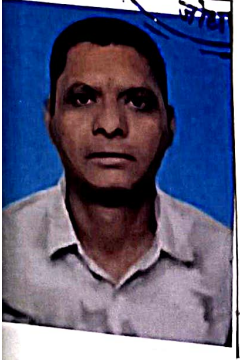
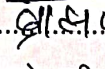
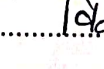
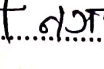
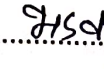
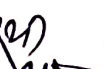




(ट) यह है कि उक्त आम मुख्त्यार नामा के बाबत दोनो पक्षकारान् के मध्य किसी भी प्रकार के प्रतिफल का लेन-देन नहीं हुआ है। उक्त आम मुख्त्यार रिवोकेबल है, परन्तु हमारे हिस्से की भूमि का आगे बेचान करने पर हमारी ओर से अगले क्रेता पक्ष को हमारी ओर से कब्जा सुपुर्द कर सकेंगे।

लिहाजा यह आम मुख्त्यारनामा हम प्रथम पक्षकारान् अधिकारदातागण ने अपनी राजी खुशी, अकल होशियारी, बिना किसी जोर दबाव के, बिना किसी नशे पते के, तन्दुरुस्ती की हालत में सोच समझकर, पढ सुनकर लिख दिया है जो सही है व सनद रहे वक्त जरूरत के काम आवे। इति शुभ दिनांक :

हस्ताक्षर अधिकारग्रहिता     
 हस्ताक्षर अधिकारदातागण

साखा: 1 साख एक मुझ  तुमेर लेन पुत्र श्री 
 जाति  निवासी    
 में रहने वाले की है जो मैंने प्रथम पक्षकारान् के कहने पर रूबरू डाली है तथा प्रथम पक्षकारान् ने मेरे सामने इस दस्तावेज पर अपनी स्वस्थचित हालत में स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये हैं जो सही है।  

साखा: 2 साख एक मुझ  पुत्र श्री 
 जाति  निवासी    
 में रहने वाले की है जो मैंने प्रथम पक्षकारान् के कहने पर रूबरू डाली है तथा प्रथम पक्षकारान् ने मेरे सामने इस दस्तावेज पर अपनी स्वस्थचित हालत में स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये हैं जो सही है।  



Under 54 Endorsement

Print Date: 8/30/2024 10:49:39 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 21201523 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 106008 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 31803 कुल रु 147811 रसीद संख्या 202402053012413 दिनांक 29-08-2024 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 106008 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401053012200

उप पंजीयक, JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Registration Endorsement

Print Date: 8/30/2024 10:49:39 AM

आज दिनांक 29/08/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 20 में
पृष्ठ संख्या 85 क्रम संख्या 202403053400158 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 39 के
पृष्ठ संख्या 1357 से 1375 पर चम्पा किया गया।

202401053012200

उप पंजीयक, JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person



॥ श्री ॥

-:: आम मुख्तयारनामा :: -

आम मुख्तयारनामा आज बमुकाम जोधपुर में लिख देती हूँ मैं
श्रीमती भगवती देवी पत्नी श्री भंवर राम, उम्र 60 वर्ष, जाति- गर्ग
(गरुडा), निवासी- प्लॉट सं. 07, सारण नगर 'बी' रोड, बनाड रोड,
जोधपुर (राज0) में रहने वाली (जिसे इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार
के नाम से सम्बोधित किया जायेगा), ने आधार नं. 9010

ब ह क

श्री रवि खीची पुत्र श्री विक्रम कुमार, उम्र 36 वर्ष, जाति खटीक,
निवासी- सुथारों का बास, किला रोड, नागौरी गेट के अन्दर, जोधपुर
(राज.) में रहने वाला (जिन्हें इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से
सम्बोधित किया जायेगा), के पत्नी निम्न प्रकार से तहरीर व तकमील कर
देती हूँ कि :- आधार नं. 8827

भगवती

Ran Khichu





सत्यमेव जयते



IN-RJ63137109199317W

INDIA NON JUDICIAL

Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.

Certificate Issued Date

Account Reference

Unique Doc. Reference

Purchased by

Description of Document

Property Description

Consideration Price (Rs.)

First Party

Second Party

Stamp Duty Paid By

Stamp Duty Payable (Rs.)

Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)

Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)

Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)

Stamp Duty Amount(Rs.)

: IN-RJ63137109199317W

: 03-Sep-2024 02:16 PM

: NONACC (SV)/ rj3300304/ JODHPUR/ RJ-JU

: SUBIN-RJRJ330030411930933081806W

: SMT BHAGWATI DEVI

: Article 44(e)(ii) Power of Attorney- [Where Registration is Compulsory]- When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to (e)- (e)(ii) any other person.

: LAND AT KH NO 42/2, GRAM SURPURA, JODHPUR

: 0

: (Zero)

: SMT BHAGWATI DEVI

: RAVI KHICHI

: SMT BHAGWATI DEVI

: 53,004
(Fifty Three Thousand And Four only)

: 5,300
(Five Thousand Three Hundred only)

: 5,300
(Five Thousand Three Hundred only)

: 5,300
(Five Thousand Three Hundred only)

: 68,904
(Sixty Eight Thousand Nine Hundred And Four only)



भगवती

Ran Ichh



0023020023

Statutory Alert.

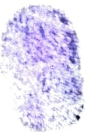
1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified at 'www.shilestamp.com' or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding.
2. Any discrepancy in the details on this Certificate and as available on the website / Mobile App renders it invalid.
3. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.
3. In case of any discrepancy please inform the Competent Authority.

01. यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार की एक खातेदारी की कब्जासुदा, उपयोग एवं आधिपत्य की भूमि खसरा नम्बर 42/2 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा किस्म बारानी-प्रथम वाके ग्राम सुरपुरा, पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर में स्थित है। उक्त वर्णित खसरा नम्बर 42/2 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि राजस्व रेकॉर्ड में मुझ प्रथम पक्षकार के नाम एकल खातेदारी में दर्ज है, जो कि जरिये नामान्तरकरण संख्या 899 बंटवाडा दिनांक 12.04.2022 के अनुसरण में अमल दरामद है। तत्पश्चात् मुझ प्रथम पक्षकार ने उक्त वर्णित खसरे की भूमि को पड़ोस स्थित खसरा नम्बर 42/1, 42/2 व 42/3 की सामलाती भूमि को जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरित करने हेतु नियमानुसार आवेदन किया, जिसके प्रकरण संख्या LU2012/JOD/2022-23/101768 है, तत्पश्चात् कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा उक्त सामलाती भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1950 की धारा 90-क के अधीन दिनांक 13.04.2023 को कृषि से अकृषि रूपान्तरण आदेश जारी किया गया। तत्पश्चात् मुझ प्रथम पक्षकार ने उक्त भूमि को जरिये नामान्तरकरण संख्या 965 दिनांक 27.04.2023 के अनुसरण में जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर के नाम अमल दरामद की गई, जो राजस्व रेकॉर्ड जमाबन्दी सम्वत् 2061 से 2064 की खेवट खतोनी संख्या नई 95 व पुरानी 92 से स्पष्ट है। तत्पश्चात् जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर द्वारा ले-आउट मिटिंग दिनांक 25.08.2023 को उक्त भूमि का "मातेश्वरी रेजीडेन्सी" योजना का नक्शा स्वीकृत किया गया। इस प्रकार उक्त वर्णित खसरे की रूपान्तरितसुदा भूमि पर मैं प्रथम पक्षकार ही मालिक एवं स्वामी काबिज चली आ रही हूँ, जिसमें अन्य किसी को किसी प्रकार का उज्र ऐतराज नहीं है। उक्त सम्पूर्ण भूमि को हर प्रकार से उपयोग उपभोग करने एवं बेचान हस्तान्तरित करने के तमाम विधिक अधिकार मुझ प्रथम पक्षकार में ही निहित है। इसी अधिकार के तहत मुझ प्रथम पक्षकार द्वारा उक्त वर्णित खसरा नम्बर 42/2 रकबा 03 बीघा



शुभाक्षी

Ranikhech



Presentation Endorsement

Print Date: 9/4/2024 3:27:49 PM

आज दिनांक 03 माह 09 सन् 2024 को 03:20 PM बजे
 श्री/श्रीमती/सुश्री SMT BHAGWATI DEVI पुत्र/पुत्री/पति श्री BHANWAR RAM
 उम्र 60 वर्ष, जाति 0-GARG GARUDA, व्यवसाय Other
 निवासी House No.:7, Colony: SARAN NAGAR B ROAD, Area: BANAD
 ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342027, District: JODHPUR, State:
 RAJASTHAN

ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 202401053012490

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
 JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
 (e)(ii) any other person

Fees Receipt Endorsement

Print Date: 9/4/2024 3:27:49 PM

रसीद नं.	202402053012687
दिनांक	03-09-2024
पंजीयन शुल्क ₹	10000
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	53004
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	15900
मौका निरीक्षण शुल्क ₹	0
कुल योग	79204

202401053012490

उप पंजीयक, JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)
 (ii) any other person

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 94000479 ₹ 10300 #

eStamp IN-RJ63137109199317W ₹
 68904



12 बिस्वा के बाबत यह दस्तावेज आप द्वितीय पक्षकार के हक में निष्पादित किया जा रहा है, जिसकी विगत निम्न प्रकार है:-

रकबा- ग्राम सुरपुरा, पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 42/2 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि

02. यह है कि मैं प्रथम पक्षकार अधिकारदाता अपने अन्य कार्यों में व्यस्त रहने के कारण व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होकर उपरोक्त भूमि के बाबत तमाम प्रकार की कार्यवाहीयां करने में असमर्थ हूँ, आप द्वितीय पक्षकार अधिकार गृहिता जो मुझ प्रथम पक्षकार के परिचित एवं विश्वसनीय हैं। इस कारण मैं प्रथम पक्षकार अपनी उक्त वर्णित ग्राम सुरपुरा, पटवार क्षेत्र सुरपुरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र जाजीवाल, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 42/2 रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा भूमि के बाबत आप द्वितीय पक्षकार को अपना आम मुख्तयार नियुक्त कर निम्न अधिकार प्रदान करती हूँ :-

(क) यह है कि मेरे आम मुख्तयार मजकूर मेरी तरफ से उपरोक्त भूमि में काश्त कर सकेंगे, इजारे पर दे सकेंगे, उपरोक्त भूमि को संयुक्त रूप से अथवा टूकड़ों में विभक्त कर बेच सकेंगे, प्लानिंग बना सकेंगे, मुटाम दीवारें या निर्माण करा सकेंगे अथवा बेचान इकरार कर सकेंगे, बेचाननामा तैयार कर उप पंजियन कार्यालय में पंजियन हेतु हस्ताक्षर कर मुतलिक व मुकम्मिल कुल कार्यवाही कर सकेंगे।





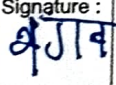


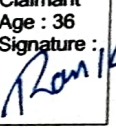
(ख) कि मेरे आम मुख्तयार मजकूर मेरी तरफ से उपरोक्त भूमि के बाबत किसी सरकारी अर्द्ध सरकारी, कार्यालय, न्यायालय, स्थानीय निकाय, पंचायत समिति, तहसीलदार, पटवार मण्डल, जलदाय विभाग, विधुत विभाग सम्बन्धित विभाग में उपस्थित होकर समस्त प्रकार की कार्यवाही कर सकेंगे, उनसे प्राप्त किसी आदेश, हुक्म, डिक्री, नोटिस की अपील, निगरानी, नजरसानी व इजराय करने व रकम वसूल कर रसीद देने का अधिकार होगा तथा यदि उक्त भूमि राज्य सरकार/केन्द्र सरकार द्वारा सरकारी उपयोग के लिये अवाप्त की जाती है तो आप द्वितीय पक्षकार मेरी ओर से मुआवजा व अवार्ड इत्यादि की कार्यवाही स्वयं उपस्थित होकर कर सकेंगे।

अज्ञाती

Ranich

Endorsement of Execution




Print Date: 9/4/2024 3:27:49 PM

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SMT BHAGWATI DEVI, पुत्र/पुत्री/पति श्री BHANWAR RAM, व्यवसाय Otherजाति 0-GARG GARUDA House No.:7, Colony: SARAN NAGAR B ROAD, Area: BANAD ROAD, City: JODHPUR, Pin code: 342027, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 60 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री RAVI KHICHI, पुत्र/पुत्री/पति श्री VIKRAM KUMAR, व्यवसाय Otherजाति 0-KHATIK House No.:0, Colony: SUTHARO KA BAS, Area: KILA ROAD, INSIDE NAGORI GATE, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 36 Signature : 

ने लेख्यपत्र (e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 0/- पूर्व में ————— ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है, जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAHUL SOLANKI, पुत्र/पुत्री/पति श्री ADVOCATE जाति DARJI Age: 28 Add: House No.:0, Colony: RHC, Area: PAOTA, City: JODHPUR, Pin code: 342006, District: JODHPUR, State: RAJASTHAN			Signature 

202401053012490

उप पंजीयक, JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person



(ग) यह है कि मेरे आम मुख्तयार मजकूर की हैसियत से आप द्वितीय पक्षकार उपरोक्त भूमि के बाबत जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर में तमाम प्रकार की कार्यवाहियां करके मुझ प्रथम पक्षकार के नाम से पट्टे जारी करवा सकेंगे, पट्टों को उप पंजीयन कार्यालय में उपस्थित होकर पट्टा विलेख पंजीयन करवाने बाबत सम्बन्धित समस्त औपचारिकताएं पूर्ण करवा सकेंगे, टाउनशिप पॉलिसी, 2010 के तहत नॉमिनी नियुक्त कर सकेंगे, उनके नाम से पट्टा जारी करने सम्बन्धित तमाम औपचारिकताएं पूर्ण कर सकेंगे। यानि पट्टा जारी करवा कर पंजीयन करवाने हेतु जो भी औपचारिकताएं/कार्यवाही मेरी ओर से उपस्थित होकर अपने हस्ताक्षर व अंगुष्ठ निशान से पूर्ण करवा सकेंगे। इस आम मुख्तयारनामा के जरिये आपको उपरोक्त भूमि के पट्टे जारी करवा कर उसका पंजीयन के अधिकार प्रदान किये गये हैं, जिसके सम्बन्ध में आप द्वितीय पक्षकार की गई कार्यवाहियां मुझ प्रथम पक्षकार के द्वारा की गई मानी व समझी जावेगी। मौके पर डवलपमेंट करवा सकेंगे, जे.डी.ए. सम्बन्धित समस्त कार्य कर सकेंगे।

(घ) यह है कि मेरे आम मुख्तयार मजकूर मेरी तरफ से उपरोक्त भूमि के बाबत किसी प्रकार का वाद विवाद हो जाने पर कानूनी कार्यवाही हेतु वकालत नामा पर हस्ताक्षर कर वकील को नियुक्त कर सकेंगे, दावा, जवाब दावा, अण्डर टेंकिंग, बोण्ड, डिकलेरेशन आदि पेश कर सकेंगे, राजीनामा कर सकेंगे, निचली अदालतों से उच्चतम न्यायालय तक मुतलिक एवं मुकम्मिल कार्यवाहियां कर सकेंगे, स्टाम्प खरीद सकेंगे, रिफण्ड प्राप्त कर सकेंगे, सम्बन्धित विभाग/निकाय से रूपान्तरण करवा कर पट्टा प्राप्त कर सकेंगे, पट्टे का पंजीयन करवा सकेंगे, भूमि के रूप में अथवा रूपान्तरित करवाने के पश्चात् बेचान हस्तान्तरित कर सकेंगे।

(ड) यह है कि मेरे आम मुख्तयार मजकूर उक्त भूमि के Allotment Letter, Agreement for Registration को RERA नियमानुसार क्रेता के पक्ष में पंजीकृत करवाने हेतु Agreement for Registration प्रस्तुत करे, मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर मय सील करे एवं अंगूठे के निशानात् इत्यादि देवे, सम्बन्धित विभाग में आवश्यकता पडने पर पत्र व्यवहार



भुजावती



Ran Kheh

करें व Agreement को उप पंजीयक कार्यालय में Registration करवाने से सम्बन्धित समस्त कार्यवाहियां करें तथा जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर से योजना में भूखण्डों के क्रेतागणों के पक्ष में पट्टे जारी करवाने हेतु सूची पर मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर करने की कार्यवाहियां को निष्पादित करे, जिसे करने का अधिकार हमको प्राप्त है और मेरे द्वारा नियुक्त किये गये मुख्तयार आम द्वारा की गई इकरारनामा के पंजीयन एवं पट्टे जारी करवाने के लिये नियमानुसार सूची पर हस्ताक्षर करने सम्बन्धी समस्त कार्यवाहियों से मैं प्रथम पक्षकार पूर्णतः पाबन्द व बाध्य रहूंगी, इसके साथ ही आप द्वितीय पक्षकार RERA में RERA REGISTRATION करवा सकेंगे। RERA REGISTRATION से सम्बन्धित तमाम प्रकार की कार्यवाहियां कर सकेंगे। RERA से सम्बन्धित बैंक खाते खुलवा सकेंगे। 12.5 प्रतिशत रिजर्व भूमि है, उसके सम्बन्ध में भी उपरोक्त तमाम कार्यवाहियां कर सकेंगे।



- (च) यह है कि मेरे आम मुख्तयार मजकूर मेरी तरफ से उपरोक्त भूमि के बाबत कहीं पर हस्ताक्षर, बयान एवम् उपस्थिति की आवश्यकता होने पर कर सकेंगे, वह बजात मुझ प्रथम पक्षकार के द्वारा किये हुए माने व समझे जायेंगे।
- (छ) यह है कि मेरे आम मुख्तयार मजकूर को उपरोक्त भूमि के अलावा मेरी अन्य किसी दीगर जायदाद बाबत कोई अधिकार हासिल नहीं होगा।
- (ज) यह है कि मुझ प्रथम पक्षकार की उपरोक्त भूमि बाबत अगर ऐसी किसी कार्यवाही का खुलासा विवरण करना रह गया हो और आपको करना आवश्यक हो तो आप कर सकेंगे जो मेरे द्वारा किया हुआ, माना व समझा जावेगा।
- (झ) यह है कि उक्त आम मुख्तयार नामा के बाबत दोनो पक्षकारान् के मध्य किसी भी प्रकार के प्रतिफल का लेन-देन नहीं हुआ है, न ही कब्जा सुपुर्द किया है। उक्त आम मुख्तयार रिवोकैबल है, परन्तु मेरे हिस्से की भूमि का आगे बेचान करने पर मेरी ओर से अगले क्रेता पक्ष को मेरी ओर से कब्जा सुपुर्द कर सकेंगे।

श्रीगवती



Ranich

लिहाजा यह आम मुख्तयारनामा मुझ प्रथम पक्षकार अधिकारदाता ने अपनी राजी खुशी, अक्ल होशियारी, बिना किसी जोर दबाव के, बिना किसी नशे पते के, तन्दुरुस्ती की हालत में सोच समझकर, पढ सुनकर लिख दिया है जो सही है व सनद रहे वक्त जरूरत के काम आवे। इति शुभ दिनांक :

   **भगवती**
ह0/अं.नि. द्वितीय पक्षकार ह0/अं.नि. प्रथम पक्षकार



1 साख एक मुझ रतनालाल पुत्र श्री रतनालाल जी
जाति ब्राह्मण, निवासी विश्वकर्मा नगर, भादवा सिध, जोधपुर
में रहने वाले की है जो मैंने प्रथम पक्षकार के कहने पर रुबरु डाली है तथा प्रथम पक्षकार ने मेरे सामने इस दस्तावेज पर अपनी स्वस्थचित हालत में स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये हैं जो सही है।



साख:2 साख एक मुझ सुमेर सैन पुत्र श्री प्रेमसुख
जाति सैन, निवासी पहाड़ा गांव, बाटार बाक्स पीछ, जोधपुर
में रहने वाले की है जो मैंने प्रथम पक्षकार के कहने पर रुबरु डाली है तथा प्रथम पक्षकार ने मेरे सामने इस दस्तावेज पर अपनी स्वस्थचित हालत में स्वेच्छा से हस्ताक्षर किये हैं जो सही है।



Under 54 Endorsement

Print Date: 9/6/2024 10:41:35 AM

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 10600762 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 53004 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 10000, सरचार्ज राशि 15900 कुल रु 78904 रसीद संख्या 202402053012687 दिनांक 03-09-2024 में जमा किये गये हैं।
अतः दस्तावेज को रु 53004 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202401053012490

उप-पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर
JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to- (e)(ii) any other person

Registration Endorsement

Print Date: 9/6/2024 10:41:35 AM

आज दिनांक 04/09/2024 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 20 में
पृष्ठ संख्या 88 क्रम संख्या 202403053400161 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 39 के
पृष्ठ संख्या 1408 से 1422 पर चस्पा किया गया।

202401053012490

उप-पंजीयक (तृतीय)
जोधपुर
JODHPUR-III

(e) When power of attorney is given without consideration to transfer or sell immovable property to-
(e)(ii) any other person



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jdajodhpur-ri@gov.in वेब-साईट <https://urban.rajasthan.gov.in/joda> Phone No. 0291 261206/265535 Fax 021 2612066

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/ 1134

दिनांक :: 05/09/2023

श्री भीखाराम पुत्र अन्नाराम वगैरहा,
निवासी-सरगरो का बास, सुरपुरा

विषय :- राजस्व ग्राम सुरपुरा के खसरा संख्या 42/1 से 42/3 रकबा 10.16.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

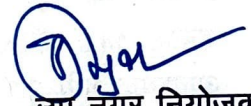
उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम सुरपुरा के खसरा संख्या 42/1 से 42/3 रकबा 10.16.00 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 19/2023 वीं बैठक दिनांक 25.08.2023 में प्रस्तुत किया गया है।

समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:-

1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट अनुसार आवेदित भूमि के सामने 24 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जाए। साथ ही राज्य सरकार द्वारा दिनांक 17.06.2022 को जारी पत्र के अनुसार 33 के.वी. की विद्युत लाईन के नीचे नियमानुसार न्यूनतम 5.6 मीटर के सेफ्टी-कॉरीडोर का प्रावधान किया जाए तथा उसके उपरांत दोनों ओर न्यूनतम 4.5 मीटर की सड़क अर्थात् कुल आर.ओ. डब्ल्यू 14.6 मीटर (4.5+5.6+4.5=14.6 मीटर) का प्रावधान किया जाए। सड़क मार्गाधिकारों हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाए।
2. पूर्व में बी.पी.सी. (एल.पी.) की बैठक दिनांक 23.06.2023 में लिए गए निर्णय के परिप्रेक्ष्य में आवेदित भूमि के दक्षिण दिशा में स्थित खसरा संख्या 42 के अनुमोदित ले-आउट प्लान में प्रस्तावित समस्त सड़कों को प्रश्नगत योजना में निरन्तर रखते हुए संशोधित मानचित्र प्राप्त किये जाकर जारी किया जाए।
3. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जाए।
4. टाउनशिप पॉलिसी-2010 के प्रावधानों एवं नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के सुझावों को समावेश करते हुए ले-आउट प्लान जारी किया जाए।
5. योजना का क्षेत्रफल 2 है० से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।
6. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है० से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जाए।
7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जाए।
8. प्रकरण में पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जोधपुर) भवन विनियम 2020 की तालिका 11 के बिन्दु संख्या 1 के क्रम में नियमानुसार शास्ती की गणना कर जोन उपायुक्त द्वारा शास्ती वसूल की जाए एवम् सैटबेक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाना जोन स्तर से सुनिश्चित किया जाए।

9. आवेदित भूमि में से यदि कोई निम्न क्षमता की विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उक्त विद्युत लाईन को अन्यत्र सडक के सहारे शिफ्ट किया जावे जिसकी सुनिश्चितता उपरान्त जोन स्तर से पट्टा विलेख जारी किया जावे।
10. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
11. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सडक, पार्क इत्यादि की मौके पर डिमार्केशन की सुनिश्चितता जोन/प्रार्थी स्तर पर किये जाने के उपरान्त ही भूखण्डों के बेचान आदि की सुनिश्चितता प्रार्थी द्वारा की जावे।
12. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद, अवाप्ति एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ-पत्र लिया जावे कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नहीं है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ-पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावे।
13. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।

अतः उपरोक्तानुसार उक्त शर्तों की पूर्ति करते हुए आवश्यक संशोधन कर प्रश्नगत भूमि के ले-आउट प्लान की चार प्रतियां बिन्दुवार पूर्ति कर संशोधित मानचित्र प्रस्तुत करें ताकि प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सकें।


उप नगर नियोजक

जोधपुर विकास प्राधिकरण

दिनांक :: १/०५/२०२३

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2023/ 1135

प्रतिलिपी :- वास्ते सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।


02. उपायुक्त (जोन-6), जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर।



उप नगर नियोजक

जोधपुर विकास प्राधिकरण

पत्र प्राप्त


पत्र जावक शाखा ११/०५
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर (राज.)