

e-Challan

Registration and Stamps department Government of Rajasthan

GRN: 0094393694



Payment Date: 12/09/2024 11:43:01

Office Name: SUB REGISTRAR-V REGISTRATION & STAMPS, JODHPUR

Location: JODHPUR (CITY)

Period: 01/09/1994-To-30/09/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	1500.00

Commision(-): 0.00

Total/NetAmount: 1500.00

One Thousand Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Revent Ram, Ram Niwas, Neni Devi Soni

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): Jodhpur(342015)

Address:
260/15, 260/16, 260/17, of Village-Nandra Kallan Jodhpur

Remarks:Advocate-Kripa Kumari Gurjar

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN9439369412092024

Date: 12/09/2024 11:43:01

Refrence No: CK00DPPRU3

Computer generated copy on : 12/09/2024

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

Kripa Kumari Gurjar
(Advocate/ Attorney)
106, B-Block, Vedang Height,
Pratap Nagar, Jaipur, Rajasthan-302033
Cont.No. +91-7737176923
E-mail: gurjarkripa@gmail.com

Date- 11.09.2024

Title Search Report

Sir,

As per certified of documents/papers, I have carefully examined the same.

As reveal from the documents the Khasra no.- 260/15, 260/16, 260/17, of Village-Nandra Kallan, Tehsil & District-Jodhpur, State- Rajasthan admeasuring 9145.89 sq mtr is owned by Mr. Revent Ram, Mr. Ram Niwas Jangid and Mrs. Neni Devi Soni.

Description of Land with respect to Khasra No. 260/15, 260/16, 260/17 with total area admeasuring 9145.89 sq mtrs situated at Village-Nandra Kallan, Tehsil & District-Jodhpur, State- Rajasthan.

- A. Certified copy of Jamabandi has been examined and the fact is verified that the land having Khasra No. 260/15, 260/16, 260/17 are mentioned by the name of Mr. Ramniwas, Mrs. Neni Devi Soni and Mr, Revent Ram respectively.
- B. Jodhpur Development Authority, Jodhpur, Zone-01 converted the agriculture land bearing Khasra No. 260/15, 260/16, 260/17 of Mr. Ramniwas, Mrs. Neni Devi Soni and Mr, Revent Ram to residential purpose under Rajasthan Land revenue Act 1956 (90-A) vide application no. LU2012/JOD/2023-24/102179 dated 18.12.2023.
- C. Certified copy of layout approval letter issued by Jodhpur Development Authority on 15.02.2024 vide its letter no. एफ-37/जेडीए/ले-लेआउट प्लान/2024/539.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
Kripa Kumari Gurjar
R/172/2017

Conclusion/Observation, if any

As per the certified copies of the documents, I am of opinion that Mr. Ramniwas, Mrs. Neni Devi Soni and Mr. Revent Ram are the absolute owners of the land situated at Khasra No. 260/15, 260/16, 260/17 with total area admeasuring 9145.89 sq mtr, situated at Village-Nandra Kallan, Tehsil & District-Jodhpur, State- Rajasthan inspection at Sub Registrar office at Jaipur the said Land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Adv. Kripa Kumari Gurjar
R/172/2017

Adv. Kripa Kumari Gurjar



राजस्थान सरकार जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर (जोन संख्या-1)

क्रमांक : LU2012/JOD/2023-24/102179

दिनांक - 18/12/2023

विषय :-

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

-: आदेश :-

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

नैनीदेवी सोनी पत्नी श्री दिनेश कुमार, जाति सोनी, सा. शक्तिनगर, गोटन, नागौर, जोधपुर (खातेदार खसरा संख्या 260/16), रेवतराम पुत्र श्री प्रहलादराम, जाति सोनी, सा. शक्ति नगर, गोटन, नागौर, जोधपुर (खातेदार खसरा संख्या 260/17) एवं रामनिवास जांगिड़ पुत्र श्री पीथाराम जांगिड़, जाति जांगिड़, सा. खातियों की ढाणी, मांगलिया बास, नागौर (खातेदार खसरा संख्या 260/15) (आवेदक/खातेदार)

- (1) ऊपर नामित आवेदकों ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का आवासीय कॉलोनी उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

क्र.सं.	ग्राम, तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा संख्या	आवेदित क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1	राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां, तहसील व जिला जोधपुर	उपरोक्तानुसार	ख.सं. 260/15, रकबा 2-01 बीघा, ख.सं. 260/16, रकबा 2-01 बीघा एवं ख.सं. 260/17, रकबा 2-01 बीघा में से 1-11 बीघा	5-13 बीघा
कुल				0.91455 हेक्टेयर

- (2) आवेदकों 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 आवेदकों 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 कॉलोनी 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 आवेदकों के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय कॉलोनी उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदकों द्वारा नाम निर्दिष्ट 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।
- (5) आवेदकों 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 आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक 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 आवेदकों द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अघोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 18/12/2023 को पारित किया गया।



18/12/23
प्राधिकृत अधिकारी
उपायुक्त (जोड संख्या-1)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर
उपायुक्त

No. 1505751

(प्रति परत)

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम जान्दोल्लो पटवार हल्का जान्दोल्लो सू.अ. निरीक्षक हल्का जान्दोल्लो तहसील जान्दोल्लो जिला जान्दोल्लो राजस्थान

वर्तमान जमाबन्दी (खतौनी) में शुद्धि किये जाने के लिए प्रस्थापित प्रविष्टि						जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिये प्रतिप्रस्थापित नई प्रविष्टि						
प्रविष्टि की क्रम संख्या	जमाबन्दी में खेतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	नयी जोत की संख्या	विशिष्टियों सहित काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1810	101 MINO 1775	260 15	2-0-0	वाट	0-77	रामनिवास जागिड़ सी० पीयाराज जागिड़ जाति जागिड़ सा० खाली चोनी सा० लोनी सा० गोगलिनवाख नागौर जालेदार।		जोयपुर विकास जागिड़ करण जोयपुर	260 15	2-0-1	आवासीय जोयपुर	3-10-1
	154 MINO 1779	260 16	2-0-1	वाट	0-77	नैनीदेवी खोनी सा० दिनेश कुमार जाति सोनी मोटवा नागौर जालेदार।		रेंवत राम सा० पुहलादर सा० जाति लोनी सा० लोनी नागौर जालेदार।	260 16	2-0-1	—	3-10-1
		260 17	2-0-1	वाट	0-77	रेंवत राम सा० पुहलादर सा० जाति लोनी सा० लोनी नागौर जालेदार।		रेंवत राम सा० पुहलादर सा०	260 17	1-11	—	3-10-1
									3	5-13	आवासीय जोयपुर के आदेश क्रमांक राजस्व/2023/2791 दिनांक 27/11/23 की पावता में नागौर भाग्य पेश है।	

स्वीकृत
11/12/24 चौधरी
खरताराम चौधरी
नायब तहसिलदार जोधपुर

कैदेर के मिलान किया।
किंग सही पाया।
11/12/24

3-10-1
आवासीय जोयपुर के आदेश क्रमांक राजस्व/2023/2791 दिनांक 27/11/23 की पावता में नागौर भाग्य पेश है।



राजस्थान RAJASTHAN

MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this..29th Day of July 2024 at JODHPUR

BETWEEN

1. **Revent Ram** Son of Prahlad Ram, aged about 38 years R/o 148, Shakti Nagar, Nandri, Gothan, Tehsil-Merta City, Nagaur, Rajasthan-342902(hereinafter referred to as the "Owner"), 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 **First Part;**

And

2. **Ram Niwas Jangid** Son of Peetharam Surajmal Jangir R/o Khatiyoo Kee Dhani, Mangliyawas, Jogimagara, Nagaur, Rajasthan-341511(hereinafter referred to as the "Owner") 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 **Second Part;**

Read
Ram Niwas

जेनी

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

फैत

जेनी

Ram Niwas



राजस्थान RAJASTHAN

BU 125701



MEMORANDUM OF UNDERSTANDING

This Memorandum of Understanding is being made and executed on this 29th Day of July 2024 at JODHPUR

BETWEEN

1. Revent Ram Son of Prahlad Ram, aged about 38 years R/o 148, Shakti Nagar, Nandri, Gothan, Tehsil-Merta City, Nagaur, Rajasthan-342902(hereinafter referred to as the "Owner"), 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 **First Part;**

And

2. Ram Niwas Jangid Son of Peetharam Surajmal Jangir R/o Khatiyoo Kee Dhani, Mangliyawas, Jogimagara, Nagaur, Rajasthan-341511(hereinafter referred to as the "Owner") 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 **Second Part;**

ATTESTED

29/7/24
NOTARY, JODHPUR

Revent

Ram Niwas

जेनी

And

3. Neni Devi Soni w/o Dinesh Kumar R/o Shakti Nagar, Gothan, Tehsil-Merta City, Nagaur, Rajasthan-342902(hereinafter referred to as the "Owner") 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 **Third Part;**

Whereas the above referred parties jointly owned a piece of Land "**SHREE KHATU UPWAN**" situated at Khasra no.- 260/15, 260/16, 260/17, of Village-Nandra Kallan, Tehsil & District-Jodhpur, State- Rajasthan.

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

1. The project "**SHREE KHATU UPWAN**" situated at Khasra no.- 260/15, 260/16, 260/17, of Village-Nandra Kallan, Tehsil & District-Jodhpur, State- Rajasthan, 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 (Mr. Revent Ram) shall act as a Promoter and party to the second and Third part (Mr. Ram Niwas Jangid and Mrs. Neni Devi Soni) shall act as the other promoters in the above referred project land "**SHREE KHATU UPWAN**".



4. That, party to the first part (Mr. Revent Ram) shall sign all the documents related to

5. That, all the Rights and liabilities as imposed by the RERA Act shall be executed jointly by all the parties.

6. That three bank account has opened as provided in section 4(2)(1)(D) of the RERA Act. Details of which are given below:

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR

Revent

नेनी

Ramniwas

1. Collection Account (100%)

Account Holder Name: REVENT RAM SHREE KHATU UPWAN COLLECTION ACCOUNT

Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI BANK	ICIC0004879	RATANADA	487905 000173

2. Retention Account (70%)

Account Holder Name: REVENT RAM SHREE KHATU UPWAN RERA RETENTION ACCOUNT

Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI BANK	ICIC0004879	RATANADA	487905 000174

3. Promoter's Account (30%)

Account Holder Name: REVENT RAM SHREE KHATU UPWAN PROMOTORS ACCOUNT


Bank Name	IFSC Code	Branch Name	Bank A/C Number
ICICI BANK	ICIC0004879	RATANADA	487905 000170

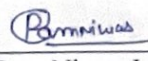
7. All the receipts/losses from the booking and sale of units in the project "SHREE KHATU UPWAN" shall be shared between the parties in ratio of their ownership.




Name of Landowner	% of Ownership
Revent Ram	33.34%
Ram Niwas Jangid	33.33%
Neni Devi Soni	33.33%
TOTAL	100%

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


(Revent Ram)


(Ram Niwas Jangid)


(Neni Devi Soni)

ATTESTED

NOTARY, JODHPUR