

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0067255877



Payment Date: 31/10/2022 14:30:58

Office Name: SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, KOTA

Location: KOTA

Period: 01/01/2010-To-31/10/2022

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	650.00
Commision(-):		0.00
Total/NetAmount:		650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: Shubham Colonizers Partner

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

Pan No.(If Applicable):

City(Pincode): kota(324008)

Address:Kota

Remarks:Deepak Sharma
Advocate For search fee

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

Payment Details:

Challan No. - 0

Bank: State Bank Of India

Bank CIN No: SBIN6725587706102022

Date: 31/10/2022 14:30:58

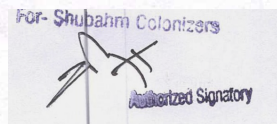
Reference No: IK0BXKSJV6

CERTIFICATE OF TITLE

I have examined the Original/Certified copy Title Deeds relating to the schedule property(ies) and that the documents of title referred to in the opinion are valid evidence of right, title and interest and that if the said application for RERA is created, it will satisfy the requirements of creation of RERA and I further certify that :

1. I have examined the Documents in detail, taking into account all the guidelines in the check list vide Annexure B and the other relevant factors.
2. I confirm having made a search in the Land/Revenue records. I also confirm having verified and checked the records of the relevant Government Offices/Sub-Registrar(s) Office (s), Revenue Records, Municipal/Panchayat Office, Land Acquisition Office, Registrar of Companies Office, Wakf Board (wherever applicable).
3. Following scrutiny of Land Records/Revenue Records, relative Title Deeds, certified copies of such title deeds obtained from the concerned registrar office. I hereby certify the genuineness of the Title Deeds.
4. The property is free from all Encumbrances.
5. The applicant if created, will be available to the authority for the Liability of the intending Applicant, **Shubham Colonizers through Partner Sh. Deepak Rajwanshi, Registered Office – Flat No. A-2-201, Mahalaxmipuram, Baran Road, Kota, Raj.**
6. I certify that **Sh. Sukhvinder Singh S/o Sh. Harnek Singh & Smt. Rubab Barar W/o Sh. Satpreet Singh Barar R/o Gurunanak Krishi Farm, Mahalaxmi Enclave Ke Samne, Manpura, Baran Road, Kota, Raj.** has/have an absolute, clear and Marketable title over the schedule property/(ies). I further certify that the above title deeds are genuine and a valid.
7. In case of creation of RERA, by Deposit of title deeds, we certify that the deposit of following title deeds/documents would create RERA.

1. Certified copy of Jamabandi Smwt. 2071-2074 in the name of Sh. Sukhvinder Singh (For Khasra No. 32/304 & 334/317)
2. Certified copy of Jamabandi Smwt. 2071-2074 in the name of Smt. Rubab Barar (For Khasra No. 333/317)
3. Certified copy of Jamabandi Smwt. 2071-2074 in the name of Sh. Sukhvinder Singh (For Khasra No. 377/32 & 379/369)
4. Certified copy of Jamabandi Smwt. 2071-2074 in the name of Smt. Rubab Barar (For Khasra No. 367/333)
5. Regd. Special Power of Attorney dt. 28.04.2022 executed by Smt. Rubab Barar in favor of Sh. Deepak Rajwanshi. Registered at SRO, Kota at B.No. 4, V.No. 103, S.No. 202203123400099, P.No. 79 on dt. 28.04.2022
6. Regd. Special Power of Attorney dt. 28.04.2022 executed by Sh. Sukhvinder Singh in favor of Sh. Deepak Rajwanshi. Registered at SRO,



DEEPAK SHARMA
ADVOCATE

Phone 0744-2471174
Mobile : 93526-02574
Office-Cum-Resi.
3-A-8, Mahaveer Nagar
Ext. Kota (Raj.) 324009
Date 31.10.2022

Kota at B.No. 4, V.No. 103, S.No. 202203123400098, P.No. 78 on dt. 28.04.2022

7. Land Conversion Order No. 100419 dt. 02.09.2022 under Section 90-A Rajasthan Land Revenue Act issued by competent Authority of UIT, Kota
8. Approved Layout Plan with Map No. 492 dt. 27.10.2022 issued by UIT, Kota
9. Regd. Developer Agreement dt. 04.08.2022 executed between Land owners Sh. Sukhvinder Singh & Smt. Rubab Barar & M/s Shubham Colonizers through Partner Sh. Deepak Rajwanshi. Registered at SRO, Kota at B.No. 1, V.No. 1623, S.No. 202203123112435, P.No. 169 dt. 04.08.2022.
10. Copy of Partnership Deed dt. 01.04.2022 of M/s Shubham Colonizers
11. Copy of Registration Certificate No. 1499 dt. 25.04.2022 of M/s Shubham Colonizers issued by Registrar of Firms

SCHEDULE OF THE PROPERTY (IES) – Khasra No. 333/317 (Part) Area 0.39 Hec., Khasra No. 334/317 (Part) Area 0.87 Hec., Khasra No. 32/304 (Part) Area 0.54 Hec.. Total Area 1.8 Hec. Situated at Gram Hanuwanth Khera, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj.

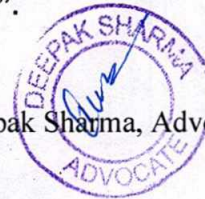
BRIEF HISTORY

Sh. Sukhvinder Singh owner of the Khasra No. 334/317 (Part) Area 0.87 Hec., Khasra No. 32/304 (Part) Area 0.54 Hec., Situated at Gram Hanuwanth Khera, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj. & Smt. Rubab Barar owner of the Khasra No. 333/317 (Part) Area 0.39 Hec. Situated at Gram Hanuwanth Khera, Tehsil Ladpura, Dist. Kota, Raj. They executed a Regd. Special Power of Attorney in favor of Sh. Deepak Rajwanshi on dt. 28.04.2022. Sh. Deepak Rajwanshi on behalf of POA holder applied to the competent authority for residential conversion for purpose of residential township in Township Scheme State Govt. of Rajasthan 2010. UIT, Kota converted the said land under residential township scheme by judgment dt. 02.09.2022. UIT, Kota approved purposed layout plan for township scheme on dt. 02.09.2022. A Developer Agreement executed between Land owners Sh. Sukhvinder Singh & Smt. Rubab Barar & M/s Shubham Colonizers through Partner Sh. Deepak Rajwanshi on dt. 04.08.2022. After getting approval of layout plan from UIT, Kota they developed a township scheme known "CORAL PARK BLOCK-L".

Date : 31.10.2022

Place : Kota

Deepak Sharma, Advocate



For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory



**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

तहसील :- लाडपुरा

जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 64

खाता संख्या पुराना :- 54

काश्तकार का नाम:-

1. सुखविन्दरसिंह पुत्र हरनेक सिंह हिस्सा- पूर्ण जाति- जटसिक्ख सा. देवली अरब खातेदार अ.विव.- नामा.नं.171,172

राहिन (पूर्ण खाता) एक्सिस बैंक शाखा 414 शोपिंग सेन्टर कोटा,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
32/304	1.1700	नहरी प्रथम	1.1700	37.44	
334/317	2.1000	नहरी प्रथम	2.1000	67.20	
कुल खसरे - 2	3.2700		3.2700	104.6400	

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 :- 24-May-2022



For- Shubahm Colonizers

(Signature)

Authorized Signatory



**जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम :- हनुवतखेडा

अंतिम चौसाला आधार सम्बत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या नया :- 15

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 11

काश्तकार का नाम:-

1. श्रीमति रूबाब बरार पुत्री श्री दलवीरसिंह पति श्री सतप्रीतसिंह बरार हिस्सा- पूर्ण जाति- जटसिक्ख निवासी गरूनानक कृषि फार्म महालक्ष्मी एन्क्लेव के सामने मानपुरा बांरा रोड कोटा खातेदार अ.वि.व.- नामा.न.238,295 नोट 8-नि.दि.07/04/2016 तहसील आदेश क्र./16/3114/ 17.3.2016 की पालनामे अधिसूचना क्र. 1399(A) 21.12.04द्वारा ख.न. 55 रकबा 0.0370है.पाईप लाईन हेतु भूमि के उपयोग का अधिकार गैल.इण्डिया लि.मे निहित,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
333/317	0.8564	नहरी प्रथम	0.8564	27.40		
55	2.5900	नहरी प्रथम	2.5900	82.88		
कुल खसरे - 2	3.4464		3.4464	110.2800		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

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

नकल जारी करने की तिथि :- 24-May-2022



For- Sanbahn Colonizers

Authorized Signatory

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

Fee Receipt

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

Print Date : 26-04-2022 10:11 AM

Fee Receipt No	: 202202123009990	Receipt Date	: 28/04/2022
Name	: SUKHVINDER SINGH,	Document S. No.	: 202201123007701
Address	: 0 ,GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA ,KOTA ,KOTA		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 830
		Total Amount	: ₹ 830

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

Stamp N.A. ₹ 130 # DD 640737 ₹ 700

Sukhvinder Singh
Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

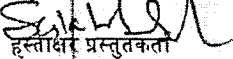
For- Shubham Colonizers
[Signature]
Authorized Signatory

[Signature]
Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

Presentation Endorsement

आज दिनांक 28-04-2022 को 10:06 AM बजे
श्री/श्रीमती/श्री SUKHVINDER SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री HARNEK SINGH
उम्र 61 वर्ष, जाति O-SIKH, व्यवसाय Farmer
निवासी House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM,
MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN
ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State:
RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।


हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201123007701


हस्ताक्षर उप पंजीयक,
KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in
clause (a)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202123009990
दिनांक	28-04-2022
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पुष्पांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
कुल योग	830

202201123007701

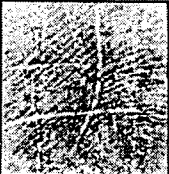
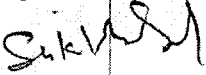
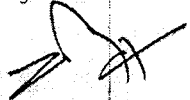

उप पंजीयक, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in
clause (a)

For- Shubahm Colonizers


Authorized Signatory

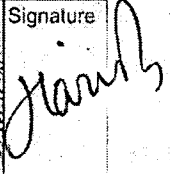
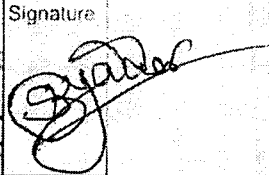
Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री SUKHVINDER SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री HARNEK SINGH, व्यवसाय Farmer/जाति 0-SIKH House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature : 
2	श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK RAJWANSHI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE BRIJ NANDAN RAJWANSHI, व्यवसाय Business/जाति 0-MAHAJAN House No.:2-A-8, Colony: TALWANDI, Area: TALWANDI, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 53 Signature : 

ने लेख्यपत्र when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in clause (a) 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 HARISH PUNJABI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE NARAYAN DAS जाति PUNJABI Age: 43 Add: House No.:806, Colony: MAHALAXMI ENCLAVE, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature : 
2	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री S K YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री S L SINGH जाति ABIR Age: 45 Add: House No.:203, Colony: MAHALAXMIPURAM, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature : 

202201123007701

उप पंजीयक, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in clause (a)

For- Suburban Colonizers

Authorized Signatory

Registration Endorsement

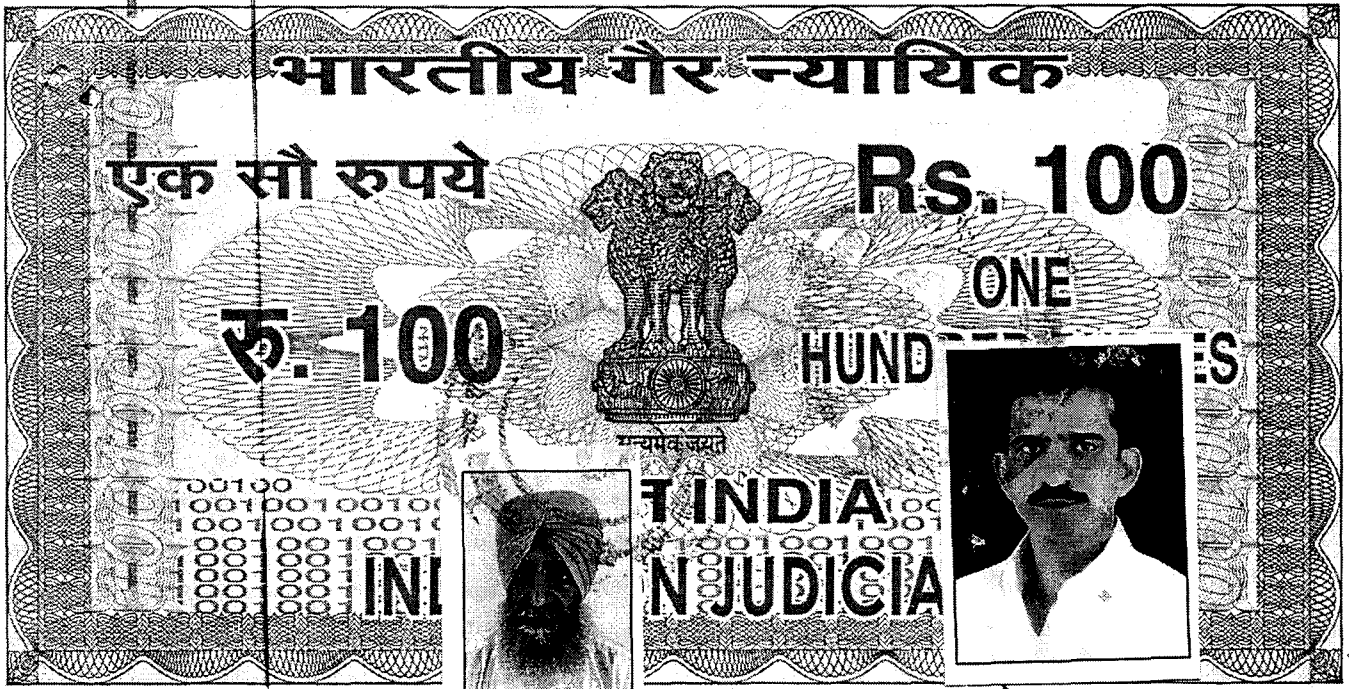
आज दिनांक 28/04/2022 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 103 में
पृष्ठ संख्या 78 क्रम संख्या 202203123400098 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 114 के
पृष्ठ संख्या 728 से 735 पर चस्पा किया गया।

202201123007701


उप पंजीयक, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in
clause (a)





राजस्थान RAJASTHAN



Subhash

[Signature] BH 754957

:- मुख्तारनामा-खास :-

मैं कि:- श्री सुखविन्दर सिंह, आयु 61 वर्ष आत्मज श्री हरनेक सिंह, निवासी- गुरुनानक कृषि फार्म, महालक्ष्मी एनक्लेव के सामने, मानपुरा, बॉरा रोड, कोटा (राज.) का हूँ।

जो कि मेरे खातेदारी एवं कब्जे व काश्त की आराजी खसरा संख्या-32/304 रकबा-1.17 हैक्टर एवं खसरा संख्या-334/317 रकबा-2.1 हैक्टर कुल किता-2 कुल रकबा-3.27 हैक्टर वाके ग्राम हनुवतखेडा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) में स्थित है। यह कि उक्त वर्णित आराजी पर मेरा ही मालिकाना कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। यह कि उक्त वर्णित आराजी आज दिन तक कहीं पर भी रहन बैय, हिब्बा, जमानत आदि में बंधक नहीं है यानि कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है। यह कि अपनी उक्त वर्णित आराजी को रहन, बैय, हिब्बा, मुख्तार आम/खास नियुक्त आदि करने का मुझ मकिल को समस्त हक व अधिकार हासिल हैं।

For- Shubham Colonizers

[Signature]
हस्ताक्षर
Authorized Signatory

उप एजीयक, कोटा (प्रथम)

[Signature]
हस्ताक्षर

यह कि मैं अपने कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहता हूँ और अपनी उक्त वर्णित आराजी जिसका आराजी खसरा संख्या-32/304 रकबा-1.17 हैक्टर एवं खसरा संख्या-334/317 रकबा- 2.1 हैक्टर कुल किता-2 कुल रकबा-3.27 हैक्टर वाके ग्राम हनुवंतखेडा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) में स्थित है के संबंध में समय-समय पर जो भी कार्यवाहियां करनी आवश्यक होती है, को करने में मैं असमर्थ रहता हूँ, इसलिये मैं अपनी ओर से बदस्त श्री दीपक राजवंशी, उम्र 53 साल, आत्मज स्व. श्री बृज नन्दन राजवंशी, जाति महाजन, निवासी-2-ए-8, तलवण्डी, कोटा (राज.) को अपना मुख्तार खास नियुक्त करता हूँ और लिखकर अधिकार देता हूँ कि मेरे मुख्तार खास उक्त हिस्सा आराजी बाबत कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा (राज.) में पत्र व्यवहार करे, प्रार्थना पत्र देवे, मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर करें, उक्त वर्णित आराजी के आवासीय भू-रूपान्तरण हेतु 90-ए/बी की समस्त विभागीय कार्यवाहियों को निष्पादित करें, कन्वर्शन/रूपान्तरण चार्जज जमा करवाये, कन्वर्ट करवाये, एन.ओ.सी. प्राप्त करे, मानचित्र पास करवाये, जमीन को भू-भागों में विभक्त करे, निर्माण करवाये, नल-बिजली आदि का कनेक्शन प्राप्त करे, ले-आउट प्लान पास करवाये, व अपनी ओर से वह समस्त कार्यवाहियां करे, जिसे करने का अधिकार मुझको प्राप्त है, और मैं मेरे मुख्तार खास द्वारा की गई समस्त कार्यवाही से पूर्णतः पाबन्द रहूंगा। परन्तु मेरे मुख्तार खास इस आराजी को बेचान नहीं कर सकेंगे ना ही किसी प्रकार की बेचान की कोई प्रतिफल राशि प्राप्त कर सकेंगे।

लिहाजा यह मुख्तारनामा-खास मैंने अपनी राजी खुशी पूर्ण होश हवास बिना किसी नशे पत्ते व बिना किसी जोर दबाव के स्टाम्प कीमती 100/-रुपये का एक व एक सादा कागज कुल किता 2 पर रूबरू दो गवाहान् मुख्तारे खास के पक्ष में तहरीर कर दिया है। ताकि सनद् रहे समय व वक्त जरूरत काम आवे।

तहरीरी तारीख दस्तावेज :- 28/04/2022

स्थान-कोटा (राज.)

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

गवाह नं. (1)

गवाह नं. (2)

अव पंजीयक, कोटा (राज.)

For- Shubham Colonizers

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 28-04-2022 10:01 AM

Fee Receipt No	: 202202123009987	Receipt Date	: 28/04/2022
Name	: RUBAAB BRAR,	Document S. No.	: 202201123007698
Address	: 0 ,GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA ,KOTA ,KOTA		
Document Type	: Power of Attorney		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 500	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copy fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 30	Stamp Duty	: ₹ 100
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 830
		Total Amount	: ₹ 830

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

DD 640736 ₹ 700 # Stamp N.A. ₹ 130

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

7698

Presentation Endorsement

आज दिनांक 28 माह 04 सन् 2022 को 09:56 AM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री RUBAAB BRAR पुत्र/पुत्री/पति श्री W/O SATPREET SINGH
BRAR

उम्र 33 वर्ष, जाति 0-SIKH, व्यवसाय Housewife
निवासी House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM,
MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXI ENCLAVE BARAN
ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State:
RAJASTHAN

ने मेरे सामुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202201123007698

हस्ताक्षर उप पंजीयन
KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in
clause (a)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202123009987
दिनांक	28-04-2022
पंजीयन शुल्क ₹	500
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	100
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	30
कुल योग	830

202201123007698

उप पंजीयन, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in
clause (a)



Handwritten signature

Authorized Signatory



Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगुठा

पक्षकारों का प्रकाश

1 श्री/श्रीमती/सुश्री RUBAAB BRAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री W/O SATPREET SINGH BRAR, व्यवसाय Housewife जाति 0-SIKH House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXI ENCLAVE BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Executant
Age 33
Signature
Rubaab

2 श्री/श्रीमती/सुश्री DEEPAK RAJWANSHI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE BRIJ NANDAN RAJWANSHI, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.:2-A-8, Colony: TALWANDI, Area: TALWANDI, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Claimant
Age : 53
Signature :
Deepak

ने लेख्यपत्र when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in clause (a) 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 अंगुठा निशान मेरे समक्ष लिए गए हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगुठा

हस्ताक्षर

1 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री HARISH PUNJABI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE NARAYAN DAS जाति PUNJABI Age: 43 Add: House No.:806, Colony: MAHALAXMI ENCLAVE, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Signature
Harish

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री S K YADAV, पुत्र/पुत्री/पति श्री S L SINGH जाति AHIR Age: 45 Add: House No.:203, Colony: MAHALAXMIPURAM, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Signature
S K Yadav

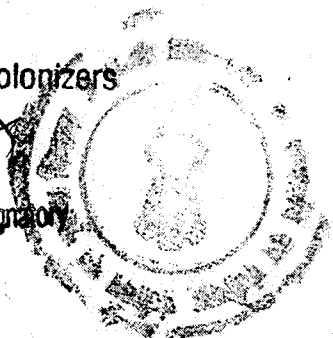
202201123007698

उप पंजीयक, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in clause (a)

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory



Registration Endorsement

आज दिनांक 28/04/2022 को
पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 103 में
पृष्ठ संख्या 79 क्रम संख्या 202203123400099 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 4 जिल्द संख्या 114 के
पृष्ठ संख्या 736 से 743 पर चस्पा किया गया।

202201123007698

उप पंजीबद्ध, KOTA-I

when authorizing one person or more to act in single transaction other than the sace mentioned in
clause (a)





राजस्थान RAJASTHAN

Rubab

BH 754956



::-मुख्तारनामा-खास-::

मैं कि:- श्रीमती रुबाब बरार, आयु 33 वर्ष पत्नी श्री सतप्रीत सिंह बरार, निवासी- गुरुनानक कृषि फार्म, महालक्ष्मी एनक्लेव के सामने, मानपुरा, बॉरा रोड, कोटा (राज.) की हूँ।

जो कि मेरे खातेदारी एवं कब्जे व काश्त की आराजी खसरा संख्या-333/317 रकबा-0.8564 हैक्टर एवं खसरा संख्या-55 रकबा-2.59 हैक्टर कुल किता-2 कुल रकबा-3.4464 हैक्टर वाके ग्राम हनुवतखेडा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) में स्थित है। यह कि उक्त वर्णित आराजी पर मेरा ही मालिकाना कब्जा व अधिकार चला आ रहा है। यह कि उक्त वर्णित आराजी आज दिन तक कहीं पर भी रहन बैय, हिब्बा, जमानत आदि में बंधक नहीं है यानि कि हर प्रकार के भार से पाक व साफ है। यह कि अपनी उक्त वर्णित आराजी को रहन, बैय, हिब्बा, मुख्तार आम/खास नियुक्त आदि करने का मुझ मुकिरा को समस्त हक व अधिकार हासिल हैं।

For: Shubahar Colonizers

Rubab
हस्ताक्षर

उप पंजीयक, कोटा (पथम)

हस्ताक्षर



यह कि मैं अपने कार्यों में अत्यधिक व्यस्त रहती हूँ और अपनी उक्त वर्णित आराजी जिसका आराजी खसरा संख्या-333/317 रकबा-0.8564 हैक्टर एवं खसरा संख्या-55 रकबा-2.59 हैक्टर कुल किता-2 कुल रकबा-3.4464 हैक्टर वाके ग्राम हनुवतखेडा, पटवार हल्का नया नोहरा, भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र रायपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राजस्थान) में स्थित है के संबंध में समय-समय पर जो भी कार्यवाहियां करनी आवश्यक होती है, को करने में मैं असमर्थ रहती हूँ, इसलिये मैं अपनी ओर से बदस्त श्री दीपक राजवंशी, उम्र 53 साल, आत्मज स्व. श्री बृज नन्दन राजवंशी, जाति महाजन, निवासी-2-ए-8, तलवण्डी, कोटा (राज.) को अपना मुख्तार खास नियुक्त करती हूँ और लिखकर अधिकार देती हूँ कि मेरे मुख्तार खास उक्त हिस्सा आराजी बाबत कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा (राज.) में पत्र व्यवहार करे, प्रार्थना पत्र देवें, मेरी ओर से अपने हस्ताक्षर करें, उक्त वर्णित आराजी के आवासीय भू-रूपान्तरण हेतु 90-ए/बी की समस्त विभागीय कार्यवाहियों को निष्पादित करें, कन्वर्शन/रूपान्तरण चार्जज जमा करवायें, कन्वर्ट करवायें, एन.ओ.सी. प्राप्त करे, मानचित्र पास करवाये, जमीन को भू-भागों में विभक्त करे, निर्माण करवायें, नल-बिजली आदि का कनेक्शन प्राप्त करे, ले-आउट प्लॉन पास करवायें, व अपनी ओर से वह समस्त कार्यवाहियां करे, जिसे करने का अधिकार मुझको प्राप्त हैं, और मैं मेरे मुख्तार खास द्वारा की गई समस्त कार्यवाही से पूर्णतः पाबन्द रहूँगी। परन्तु मेरे मुख्तार खास इस आराजी को बेचान नहीं कर सकेंगे ना ही किसी प्रकार की बेचान की कोई प्रतिफल राशि प्राप्त कर सकेंगे।

लिहाजा यह मुख्तारनामा-खास मैंने अपनी राजी खुशी पूर्ण होश हवास बिना किसी नशे पत्ते व बिना किसी जोर दबाव के स्टाम्प कीमती 100/-रुपये का एक व एक सादा कागज कुल किता 2 पर रूबरू दो गवाहान् मुख्तारे खास के पक्ष में तहरीर कर दिया है। ताकि सनद रहे समय व वक्त जरूरत काम आवे।

तहरीरी तारीख दस्तावेज :- 28/04/2022

स्थान-कोटा (राज.)

Subash

हस्ताक्षर

हस्ताक्षर

गवाह नं. (1)

गवाह नं. (2)

उप पंजीयक, कोटा (पंचायत)

For- Shubah Colonizers



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा
पटवार हल्का :- नयानोहरा
भू.अभि.नि. :- रायपुरा
तहसील :- लाडपुरा
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 64
खाता संख्या पुराना :- 54

काश्तकार का नाम:-

1. सुखविन्दरसिंह पुत्र हरनेक सिंह हिस्सा- पूर्ण जाति- जटसिक्ख सा. देवली अरब खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
377/32	0.8900	नहरी प्रथम	0.8900	28.48	नामान्तरकरण संख्या : 330, 21/10/2022 न्याया. आदेश खसरा	
379/369	1.4100	नहरी प्रथम	1.4100	45.12	संख्या: 377/32, 379/369 पर सुखविन्दरसिंह पुत्र हरनेक सिंह का नामान्तरकरण प्रक्रियाधीन है। स्वीकृत नामान्तरकरण : 316 02/06/2022 रहनमुक्त स्वीकृत नामान्तरकरण : 318 07/07/2022 न्याया. आदेश स्वीकृत नामान्तरकरण : 321 29/07/2022 न्याया. आदेश	

कुल खसरे - 2 2.3000 2.3000 73.6000

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 :- 29-Oct-2022



For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 153 ए)

ग्राम का नाम :- हनुवतखेड़ा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2071 - 2074 जमाबंदी 2077 (वर्ष 2020) से
स्थायी

पटवार हल्का :- नयानोहरा

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- रायपुरा

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- लाडपुरा

खाता संख्या नया :- 15

जिला :- कोटा

खाता संख्या पुराना :- 11

काश्तकार का नाम:-

1. श्रीमति रूबाब बरार पुत्री श्री दलवीरसिंह पति श्री सतप्रीतसिंह बरार हिस्सा- पूर्ण जाति- जटसिख निवासी गरूनानक कृषि फार्म
महालक्ष्मी एन्क्लेब के सामने मानपुरा बांरा रोड कोटा खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
367/333	0.4664	नहरी प्रथम	0.4664	14.92	नामान्तरकरण संख्या : 330, 21/10/2022 न्याया. आदेश खसरा संख्या: 367/333 पर श्रीमति रूबाब बरार पुत्री श्री दलवीरसिंह का नामान्तरकरण प्रक्रियाधीन है। स्वीकृत नामान्तरकरण : 318 07/07/2022 न्याया. आदेश स्वीकृत नामान्तरकरण : 321 29/07/2022 न्याया. आदेश	

कुल खसरे - 1 0.4664 0.4664 14.9200

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 :- 29-Oct-2022



For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

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

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 04-08-2022 2:24 PM

Fee Receipt No	: 202202123018810	Receipt Date	: 04/08/2022
Name	: SHUBHAM COLONIZERS TH PART DEEPAK RAJWANSHI,	Document S. No.	: 202201123015266
Address	: 2-A-8, TALWANDI, KOTA, KOTA		
Document Type	: Agreement		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 17519603
Ord-Registration Fee	: ₹ 175207	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 67560	Stamp Duty	: ₹ 225200
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 468267
		Total Amount	: ₹ 468267

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

*Rebate U/S 9(1) : ₹ 825981

e-Registration Receipt RJ1604782143321 ₹ 175507 # eStamp IN-RJ67618017962264U ₹ 292110 # Stamp S784695 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

15266

Presentation Endorsement

आज दिनांक 04 माह 08 सन् 2022 को 02:17 PM बजे
 श्री/श्रीमती/सुखी SUKHVINDER SINGH पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री HARNEK SINGH
 उम्र 61 वर्ष, जाति 0-SIKH, व्यवसाय Farmer
 निवासी House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM,
 MANPURA, Area: INFRONT O MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN
 ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State:
 RAJASTHAN
 ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
 202201123015266

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
 KOTA-I

Developer Agreement (Sale power)

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202202123018810
दिनांक	04-08-2022
पंजीयन शुल्क ₹	175207
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्वाम्य शुल्क ₹	225200
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	87560
कुल योग	468267

202201123015266

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक, KOTA-I

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Registration Receipt
 RJ1604782143321 ₹ 175507 # eStamp
 IN-RJ67618017962264U ₹ 292110 #
 Stamp S784695 ₹ 650

Endorsement of Execution

For- Shubahm Colonizers

Authorized Signatory



सत्यमेव जयते

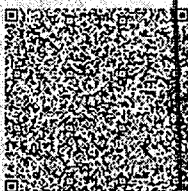
INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

e-Stamp

Certificate No.	: IN-RJ67618017962264U
Certificate Issued Date	: 02-Aug-2022 04:39 PM
Account Reference	: SHCIL (FI)/ rjshcil01/ KOTA II/ RJ-KT
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJSHCIL012531373772581U
Purchased by	: SHUBHAM COLONIZERS TH PART DEEPAK RAJWANSHI
Description of Document	: Article 5(e) Developer Agreement (Sale power)
Property Description	: 367/333 377/32 379/369 VILLAGE HANUWAT KHEDA KOTA
Consideration Price (Rs.)	: 0 (Zero)
First Party	: SUKHVINDER SINGH AND RUBAAB BRAR
Second Party	: SHUBHAM COLONIZERS TH PART DEEPAK RAJWANSHI
Stamp Duty Paid By	: SHUBHAM COLONIZERS TH PART DEEPAK RAJWANSHI
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 2,24,700 (Two Lakh Twenty Four Thousand Seven Hundred only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 22,470 (Twenty Two Thousand Four Hundred And Seventy only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 22,470 (Twenty Two Thousand Four Hundred And Seventy only)
Surcharge for Relief from Natural and Man-made Calamities (Rs.)	: 22,470 (Twenty Two Thousand Four Hundred And Seventy only)
Stamp Duty Amount(Rs.)	: 2,92,110 (Two Lakh Ninety Two Thousand One Hundred And Ten only)

*Sukhvinder
Rubaab*

[Signature]



for- Shubham Colonizers, Kota (Rajasthan)

[Signature]

Authorized Signatory

0001768497

Statutory Acknowledgement

1. The authenticity of this Stamp certificate should be verified by using the e-Stamp Mobile App or Stock Holding Company's website or the website of the Government of Rajasthan. If the e-Stamp Mobile App requires it, invalid.
2. The authenticity of this Stamp certificate should be verified by using the e-Stamp Mobile App or Stock Holding Company's website or the website of the Government of Rajasthan. If the e-Stamp Mobile App requires it, invalid.
3. In case of any dispute, please refer to the Government of Rajasthan.

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुखी SUKHVINDER SINGH, पुत्र/पुत्री/पति श्री HARNEK SINGH, व्यवसाय Farmer जाति 0-SIKH House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: INFRONT O MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 61 Signature :
2	श्री/श्रीमती/सुखी RUBAAB BRAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री W/O SATPREET SINGH BRAR, व्यवसाय Housewife जाति 0-SIKH House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: INFRONT OF MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Executant Age : 33 Signature :
3	श्री/श्रीमती/सुखी SHUBHAM COLONIZERS TH PART DEEPAK RAJWANSHI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE BRIJ NANDAN RAJWANSHI, व्यवसाय Business जाति 0-MAHAJAN House No.:2-A-8, Colony: TALWANDI, Area: TALWANDI, City: KOTA, Pin code: 324005, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Claimant Age : 54 Signature :

ने लेख्यपत्र Developer Agreement (Sale power) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करता स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 0/- पूर्व में / मेरे समक्ष / मैं 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/सुखी SATPREET SINGH BRAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री SUKHVINDER SINGH BRAR जाति SIKH Age: 35 Add: House No.:0, Colony: GURU NANAK KRISHI FARM, MANPURA, Area: OPP. MAHALAXMI ENCLAVE, BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature
2	Name: श्री/श्रीमती/सुखी HARISH PUNJABI, पुत्र/पुत्री/पति श्री LATE NARAYAN DAS जाति PUNJABI Age: 43 Add: House No.:806, Colony: MAHALAXMI ENCLAVE, Area: BARAN ROAD, City: KOTA, Pin code: 324001, District: KOTA, State: RAJASTHAN			Signature

202201123015266

उप पंजीयक, KOTA-I

Developer Agreement (Sale power)

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory

Under 54 Endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र की मालियत रु 17519603 मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि रु 225200 पर कमी पंजीयन शुल्क रु 175207, सरचार्ज राशि 67560 कुल रु 467967 रसीद संख्या 202202123018810 दिनांक 04-08-2022 में जमा किये गये हैं।

अतः दस्तावेज को रु 225200 के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

202201123015266

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक KOTA-I

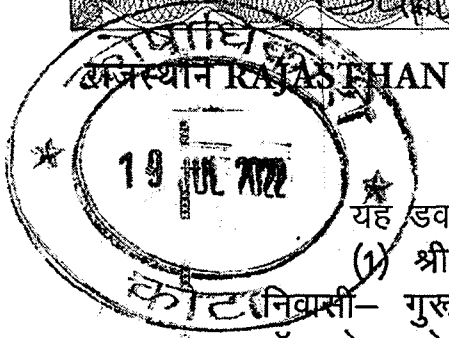
Registration Endorsement

आज दिनांक 04/08/2022 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1623 में
पृष्ठ संख्या 169 क्रम संख्या 202203123112435 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4804 के
पृष्ठ संख्या 217 से 226 पर चस्पा किया गया।

202201123015266

Developer Agreement (Sale power)

उप पंजीयक KOTA-I



Developers Agreement

यह डवलपर्स एग्रीमेंट आज दिनांक 02 अगस्त, सन् 2022 ईस्वी को
 (1) श्री सुखविन्दर सिंह, आयु 61 वर्ष आत्मज श्री हरनेक सिंह,
 निवासी— गुरुनानक कृषि फार्म, महालक्ष्मी एनक्लेव के सामने, मानपुरा,
 बॉरा रोड, कोटा (राज.) (Land Owner-1)

एवं

(2) श्रीमती रूबाब बरार, आयु 33 वर्ष पत्नी श्री सतप्रीत सिंह बरार,
 निवासी— गुरुनानक कृषि फार्म, महालक्ष्मी एनक्लेव के सामने, मानपुरा,
 बॉरा रोड, कोटा (राज.) (Land Owner-2)
 (जिन्हे आगे चलकर इस लेख पत्र में सम्मिलित रूप से शब्द "Land Owners
 अथवा प्रथम पक्षकार" के नाम से सम्बोधित किया गया है।)

एवं

मैसर्स शुभम् कॉलोनाईजर्स, पंजीकृत कार्यालय—प्लेट संख्या
 ए-2-201, महालक्ष्मीपुरम्, बॉरा रोड कोटा (राज.) जयें भागीदार दीपक
 राजवंशी, आयु 54 वर्ष पुत्र स्व श्री बृज नन्दन राजवंशी, निवासी— 2-ए-8,
 तलवपडी, कोटा (राज.) (Developers—द्वितीय पक्षकार—)
 (जिसे आगे चलकर इस लेख पत्र में शब्द Developers अथवा द्वितीय
 पक्षकार" के नाम से सम्बोधित किया गया है)

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार—
 For- Shubham Colonizers

उप-पंजीकृत, कोटा (राज.)

हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार—



Handwritten notes and scribbles, including the word "PAPER" and various illegible markings.

(2)

के बीच में निम्न प्रकार से लिखा एवं तस्दीक किया गया है।

1. यह कि Land Owner-1 की कृषि भूमि खसरा संख्या 32/304 रकबा 1.17 हैक्टर एवं खसरा संख्या 334/317 रकबा 2.10 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 3.27 हैक्टर एवं Land Owner-2 की कृषि भूमि खसरा संख्या 333/317 रकबा 0.8564 हैक्टर एवं खसरा संख्या 55 रकबा 2.59 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 3.4464 हैक्टर वाके ग्राम हनुवत खेड़ा, तहसील, लाडपुरा जिला कोटा (राज.) में स्थित है।
2. यह कि प्रथम पक्षकार यानि की Land Owner-1 & Land Owner-2 ने अपनी अपनी उपरोक्त वर्णित आराजी मे से कुछ भाग को पूर्व मे जयें मुख्तारखास श्री दीपक राजवंशी द्वारा आबादी मे भू-रूपान्तरण करवा लिया है। यानि कि Land Owner-1 के संख्या 32/304 रकबा 1.17 हैक्टर मे से 0.28 हैक्टर एवं खसरा संख्या 334/317 रकबा 2.10 हैक्टर मे से 0.69 हैक्टर भूमि 90-ए हो चुकी है जो कि वर्तमान मे नगर विकास न्यास कोटा के खाते मे (खसरा संख्या 376/32 रकबा 0.28 हैक्टर एवं खसरा संख्या 368/334 रकबा 0.45 हैक्टर व खसरा संख्या 378/369 रकबा 0.24 हैक्टर से) दर्ज है तथा शेष बची कृषि भूमि खसरा संख्या 377/32 रकबा 0.89 हैक्टर एवं खसरा संख्या 379/369 रकबा 1.41 हैक्टर कुल किता 2 कुल रकबा 2.30 हैक्टर Land Owner-1 के खाते दर्ज है तथा Land Owner-2 के संख्या 333/317 रकबा 0.8564 हैक्टर मे से 0.39 हैक्टर एवं खसरा संख्या 55 रकबा 2.59 हैक्टर मे से सम्पूर्ण रकबा 2.59 हैक्टर भूमि 90-ए हो चुकी है जो कि वर्तमान मे नगर विकास न्यास कोटा के खाते मे (खसरा संख्या 366/333 रकबा 0.39 हैक्टर एवं खसरा संख्या 370/55 रकबा 1.15 हैक्टर व खसरा संख्या 371/55 रकबा 1.44 हैक्टर से) दर्ज है तथा शेष बची कृषि भूमि खसरा संख्या 367/333 रकबा 0.4664 हैक्टर कुल किता 1 कुल रकबा 0.4664 हैक्टर Land Owner-2 के खाते दर्ज है।
3. यह प्रथम पक्षकार अपने अपने आधिपत्य एवं खातेदारी की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि मे से Land Owner-1 की खसरा संख्या 377/32 रकबा 0.89 हैक्टर मे से 0.54 हैक्टर (दक्षिण दिशा मे खसरा संख्या 43 से लगता हुआ) एवं 379/369 रकबा 1.41 हैक्टर मे से 0.87 हैक्टर (उत्तरी दिशा मे 367/333 से लगता हुआ) एवं Land Owner-2 खसरा संख्या 367/333 रकबा 0.4664 मे से 0.39 हैक्टर (उत्तरी दिशा मे खसरा संख्या 363/333 से लगता हुआ) यानि की दोनो प्रथम पक्षकारान् अपने अपने खातेदारी की कृषि भूमि की कुल किता 3 कुल रकबा 2.7664 हैक्टर मे से कुल रकबा 1.80 हैक्टर यानि की लगभग 11.25 बीघा कृषि भूमि से अधिकतम लाभ प्राप्त करना चाहते है इसलिये प्रथम पक्षकार Real Estate project Development का काम करना चाहता है किन्तु प्रथम पक्षकार अपने अन्य कार्यों में व्यस्त रहते है और उनके पास उक्त कार्य के अनुभव एवं संसाधन का अभाव है।
4. यह कि द्वितीय पक्षकार Developers Firm एवं इसके भागीदारान् को Real Estate project Development के कार्य का अनुभव है तथा पर्याप्त संसाधन भी उपलब्ध हैं। अतः प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार को उक्त कृषि भूमि पर Development के कार्य को संबंधित विभागीय नियम एवं शर्तों के अनुसार करने के लिये पूर्ण अनुमति प्रदान करते है तथा उक्त अनुमति को द्वितीय पक्षकार द्वारा Development के कार्य को करने के लिये दिये गये लाईसेंस की तरह समझा जावेगा जिसे की प्रथम पक्षकार द्वारा ट्रॉसर्फर ऑफ प्रोपर्टी एक्ट, 1882 के सेक्शन 53 A के तहत द्वितीय पक्षकार का उक्त कृषि भूमि का कब्जा नहीं माना जावेगा। प्रथम पक्षकार एवं द्वितीय पक्षकार के मध्य निष्पादित किये जा रहे जोईंट डवलपर्स एग्रीमेंट की शर्तों निम्नानुसार है:-

Sanjay Singh Subash

—हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार—

[Signature]

—हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार—

For Shubham Colonizers

उप-निर्देशक, कोटा (ग्राम)

[Signature]
Authorized Signatory

(3)

1. यह कि इस एग्रीमेंट के अन्तर्गत भू-रूपान्तरण, मानचित्र अनुमोदन, भूमि का भूखण्डों में विभक्त करने तथा अन्य संबंधित विकास कार्य जैसे रोड, पार्क, लाईट इत्यादि में होने वाला समस्त हर्जा खर्चा द्वितीय पक्षकार द्वारा ही वहन किया जावेगा।
2. यह कि द्वितीय पक्षकार जो विकास कार्य करायेगा, उसके लिये आवश्यक निर्माण सामग्री, सड़क व तकनीकी सहायता, लेबर इत्यादि को अपने स्वयं के स्तर पर जुटायेगा एवं इसमें जो भी राशि व्यय होगी, वह राशि द्वितीय पक्षकार वहन करेगा।
3. यह कि द्वितीय पक्षकार अपने हर्जे खर्चे पर उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि का सर्वे कराकर मानचित्र, प्लान बनाकर योजना के तहत भूखण्डों को विभक्त करवायेगा। उक्त कृषि भूमि को भू-उपयोग परिवर्तन तथा मानचित्र के अनुसार विभिन्न भूखण्डों में विभक्त करने के लिये होने वाली सभी प्रकार की स्वीकृतियां संबंधित विभाग/निकाय से प्राप्त करेगा, प्लानों के मध्य आवागमन हेतु कॉलोनी के नक्शे के अनुसार सड़कों का निर्माण करवायेगा। सड़क के किनारे पर विद्युत लाईन हेतु खम्भे लगवायेगा तथा उन पर विद्युत लाईन के तार लगवायेगा एवं पानी की सप्लाई हेतु पाईप लाईन डालेगा।
4. यह कि प्रथम पक्षकार की सहमति से द्वितीय पक्षकार विकास व निर्माण कराने हेतु आवेदन, रूपान्तरण हेतु दस्तावेज, मानचित्र बनवाकर अपने हस्ताक्षर कर सम्बन्धित कार्यालयों, विभागों में अनुमोदन हेतु प्रस्तुत करेगा, आवश्यकतानुसार संशोधन करेगा। इस कार्य हेतु द्वितीय पक्षकार को जरूरत होने पर प्रथम पक्षकार एक मुख्तयारनामा खास नियुक्त करेगा।
5. यह कि नक्शे पास करवाने, उसके पश्चात विकास सम्बन्धित किसी भी कार्य हेतु प्रथम पक्षकार को द्वितीय पक्षकार के हस्ताक्षर की आवश्यकता होगी तो प्रथम पक्षकार इसके लिये जरूरी कागजात हस्ताक्षर कर देंगे।
6. यह कि उक्त कृषि भूमि को विकसित करने तथा भूखण्डों का बेचान इत्यादि करने के लिये द्वितीय पक्षकार द्वारा एक कार्यालय खोला जायेगा तथा कर्मचारियों एवं साईट इंजिनियर्स का मासिक वेतन एवं कार्यालय का हर्जा खर्चा द्वितीय पक्षकार द्वारा ही वहन किया जावेगा।
7. यह कि इस डवलपर्स इकरारनामे के तहत योजना को RERA अधिनियम के अनुसार पंजीकृत कराने की एवं RERA पंजीयन उपरान्त योजना के भूखण्डों को बेचान तथा Agreement for Sale निष्पादित करने, बेचान राशि चेक से रेरा के तहत खुलवाये गये अपने बैंक खाते में प्राप्त करने, भुगतान की रसीद देने एवं नगर विकास न्यास कोटा से बेचे गये भूखण्डों का क्रेता के पक्ष में पट्टा जारी करवाने इत्यादि का समस्त कार्य करने का पूर्ण अधिकार द्वितीय पक्षकार का ही होगा।
8. यह कि प्रथम पक्षकार Land Owner-1 एवं Land Owner-2 द्वारा इस जोईंट डवलपर्स एग्रीमेंट्स में केवल अपनी सम्पूर्ण कृषि भूमि दी गई है तथा द्वितीय पक्षकार द्वारा उक्त सम्पूर्ण कृषि भूमि को विकसित करने तथा योजना के रख रखाव में होने वाला समस्त व्ययों का स्वयं अपने हर्जे खर्चे पर वहन किया जावेगा जिसके लिये दोनों पक्षकार इस सम्पूर्ण Project से होने वाली सकल आय (Gross Revenue) को प्रथम पक्षकार 52.50% (Land owner allocation) अनुपात में एवं द्वितीय पक्षकार 47.50% (Developers allocation) अनुपात में विभाजित करने हेतु अपनी अपनी पूर्ण सहमति व पूर्ण रजामंदी प्रदान करते हैं तथा उक्त अनुपात को निम्नानुसार वर्णित किया गया है :-

Sunil Kumar
हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार
For Sunil Kumar Colonizers

[Signature]
हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार

Authorized Signatory उप पंजीयक, कोटा प्रथम

(4)

1. प्रथम पक्षकार Land Owner-1 एवं Land Owner-2 को Project की सकल आय से प्राप्त अपने अधिकार की राशि (अर्थात् 52.50%) को अपने-अपने द्वारा दी गई कृषि भूमि के क्षेत्रफल के अनुपात में निम्नानुसार विभक्त किया जावेगा—

Particulars	Ratio	
Land Owner -1	52.50%	78.33%
Land Owner -2		21.67%
Total		100%

2. द्वितीय पक्षकार को Project की सकल आय से प्राप्त अपने अधिकार की राशि अर्थात् 47.50% प्राप्त होगी।

9. यह कि योजना में क्रेता से प्राप्त होने वाली राशि सर्वप्रथम Developers firm के Collection Account अर्थात् RERA Collection Account में जायेगा तत्पश्चात् उक्त Account में से 70% राशि Project Escrow Account में Transfer होगी तथा शेष 30% राशि फर्म के Current Account में Transfer होगी। यह कि Project Escrow Account में से प्रथम पक्षकार के हिस्से (52.50%) की राशि जो कि Project Escrow Account की 75% बनती है को उनके हिस्से के अनुपात में Transfer कर दी जावेगी और शेष राशि अर्थात् 25% का उपयोग Developers अर्थात् द्वितीय पक्षकार योजना के सुचारु संचालन एवं अन्य व्यवसायिक उपयोग हेतु करेगा।

10. यह कि दोनों पक्षकार योजना के विकास कार्य पूर्ण होने के उपरान्त किसी भी समय उक्त योजना के भूखण्डों में से सकल आय के अनुपात जो कि 52.50% - 47.50% है, से विक्रय योग्य भूखण्डों को आपसी सहमति से अपने पक्ष में हस्तांतरण करने का अधिकार होगा जो कि दोनों पक्षकारों द्वारा पूर्ण रूप से मान्य होगा।

11. यह कि उक्त डवलपर्स एग्रीमेंट की अवधि 5 वर्ष की होगी तथा आगामी भविष्य में समयावधि को दोनों पक्षों की आपसी सहमति से आगे बढ़ाया जा सकता है तथा दोनों पक्षों उक्त डवलपर्स एग्रीमेंट की समस्त शर्तों से पूर्णतया पाबंद एवं बाध्य रहेंगे।

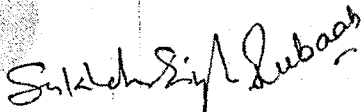
12. यह कि द्वितीय पक्षकार को उक्त भूमि पर अपना बोर्ड लगाने, प्रोजेक्ट को हाईलाईट करने, विज्ञापन करने इत्यादी के पूर्ण अधिकार होंगे।

13. यह कि डवलपर्स एग्रीमेंट के दोनों पक्ष अपने-अपने हिस्से का आयकर, शुल्क व अन्य प्रत्यक्ष एवं अप्रत्यक्ष कर के लिए अलग-अलग पूर्ण रूप से स्वयं उत्तरदायी व जिम्मेदार होंगे।

14. यह कि द्वितीय पक्षकार को उक्त योजना को किसी भी व्यक्ति, बैंक, संस्था, फाईनेन्सियल इन्स्टीट्यूट इत्यादी के हित में रहन, बेचान का पूर्ण अधिकार होगा।

अतः यह डवलपर्स एग्रीमेंट दोनों पक्षकारों ने 500/- रुपये के स्टाम्प एवं 3 सादा हरा कागज कुल किता 4 पर अपनी रजामन्दी से व पूर्ण सहमति से तय करके अपने हित व अहितों को सोच समझकर बिना किसी भय के बिना नशे पते के पूर्ण होश हवास की दुरुस्ती में बिना किसी दबाव के पूर्ण सहमति लिख व टाईप कर दिया है जो कि सनद रहे व वक्त जरूरत काम आवें।

तहरीर तारीख दस्तावेज



—हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार—



—हस्ताक्षर द्वितीय पक्षकार—

गवाह-1

गवाह-2

For- Shubham Colonizers

उप एजीक. कोरा (प्रथम)

BK/DA 22274653/66

खाता संख्या : 11342040000010

प्रथम प्रति (जमाकर्ता के लिए)

पंजाब नैशनल बैंक

शाखा : नगर विकास न्यास, कोटा को ही मान्य है।
चालू खाता जमा पर्ची

क्र.सं. 3143

दिनांक 08/10/2022

रु. 50 हजार और अधिक राशि पर भूखण्डधारी
के आयकर पेनकार्ड की स्वहस्ताक्षर फोटो कॉपी
अनिवार्य रूप से संलग्न करें।

श्री. को. ल. पारि बला न-2

पता.....

मो./दूरभाष नं. 333 334/317 318

भूखण्ड सं. 32/304 योजना 839750

विवरण	रुपये	पैसे
क) जमीन की कीमत		
ख) किराया.....		
ग) ब्याज.....		
घ) अमानत राशि		
च) नक्शा वाटप 1991 737750		
छ) जुर्माना 7500		
ज) शहरी मूल्यांकन 1100000		
ब्याज		
झ) अन्य		
ड) चालू खाता		
	737750	25

रुपये 737750

For Shri Bahm Colonizers

श्री. ल. पारि बला न-2

नगर विकास न्यास के प्रयोग के लिए / For Office use only

मो. आईडी/यूटीआर सं. TXN ID/UTR No.

ग्राहक खजांची प्राधिकृत अधिकारी



UIT KOTA

GOVERNMENT OF RAJASTHAN

Payment Acknowledgement Receipt

Service	Permission of use of Agricultural Land for Non-Agricultural Purposes and Allotment (90-A)
Payment Mode	Online
Payment Channel	Rajasthan Payment Platform (RPP)
Transaction ID	78239992
Amount	4,78,170.00 /-
Date and Time	22/07/2022 10:10 PM
Status	SUCCESS
Description	10% Premium Amount
Reference	LU2012/KOT/2022-23/100419

NOTE:

1. The successful transaction date will be treated as deposit date in Uit Kota account.
2. If the amount is debited from your bank account and receipt is not generated due to technical fault, you are requested to wait for 24 Hrs for confirmation of amount. After reconciliation of the account the acknowledge of receipt will be made available on this portal. If the amount is reverted to your bank account you may make payment again.
3. In case transaction failure you may contact to our payment gateway service provider on the contact details mentioned on this portal. Please mention Challan Number to locate your transaction.
4. If payment is made through Credit/ Debit Card/ Netbanking/ Wallet, in case of any refund the amount will be credited back to the Credit/ Debit Card/ Netbanking/ Wallet through which it was received. Uit Kota will not entertain any Charge back what so ever.
5. Uit Kota will not be responsible in case the amount is not credited/ deposited in Uit Kota account due to transaction failure.

For- Shubham Colonizers

Authorized Signatory



नगर विकास न्यास, कोटा

राजस्थान सरकार

क्रमांक: LU2012/KOT/2022-23/100419

दिनांक: 02/09/2022

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 **DEEPAK RAJVANSHI** पुत्र श्री **LATE. SHRI BRAJNANDAN RAJWANSHI** जाति **MAHAJAN** निवासी **2&A&8J TALWANDI KOTĀ RAJASTHAN 324005**

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.	हनुवंत खेड़ा, लाडपुरा (कोटा)	SMT. RUBAB BARAR W/O SATPREET SINGH BARAR R/O GURUNANK KRASHI FARM, MAHALAXMI ENCLAVE KE SAMNE, MANPURA, BARAN ROAD, KOTAN(RAJ.)	333/317	3900	0.39
2.	हनुवंत खेड़ा, लाडपुरा (कोटा)	SH. SUKHVINDER SINGH S/O HARNEK SINGH R/O GURUNANK KRASHI FARM, MAHALAXMI ENCLAVE KE SAMNE, MANPURA, BARAN ROAD, KOTAN(RAJ.)	334/317	8700	0.87
3.	हनुवंत खेड़ा, लाडपुरा (कोटा)	SH. SUKHVINDER SINGH S/O HARNEK SINGH R/O GURUNANK KRASHI FARM, MAHALAXMI ENCLAVE KE SAMNE, MANPURA, BARAN ROAD, KOTAN(RAJ.)	32/304	5400	0.54
कुल					1.8

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

For: Shubham Colonizers


Authorized Signatory

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 **02-09-2022** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, कोटा

For Signature (02/09/2022)

Authorized Signatory



Signature valid

Digitally Signed by Mohammed Tahir
Designation : DC/ AO
Date: 2022.09.02 17:07:35 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN



Date : 18.01.2022

Ref No : 228/913030012965973

To Sub-Registrar / Tehsildar

Subject : With regard to the Loan obtained by the below appendend Borrower

Name of Borrower : SUKHVINDER SINGH BARAD
Name/s of Co-Borrower/S : HARDEEP KAUR
Branch Name : KOTA [RJ]
Sol ID : 228
Address : VILL DEVALI ARAB TEHSIL LADPURA DIST KOTA

Type of facility	Loan Amount	Date of closure	Other Detail
Cash Credit	4000000	13-Jan-22	

Land Details :

S. No	Village	Khasra No	Name of Land Owner	Area (Hect)	Details pf the Land/Property
1	AAMA	18,22,30,58, 71 (0.56 hec) and 71 (0.30 hec)	Sukhvinder Singh	0.86 Hect	Agri Land in Name of Sukhvinder Singh at Village Aama, Th Anta & Dist Baran
2	Devli arab	289, 292 (2.33 hec) and 284, 285, 286, 287, 288 (5.37 hec)	Sukhvinder Singh and Hardeep Kaur	7.70 Hect	Agri Land in Name of Sukhvinder Singh and Hardeep Kaur at Village Devli arab, Th Ladpura & Dist Kota
3	Hanuvtkhe da	32/304, 334, 317	Sukhvinder Singh	3.27 Hect	Agri Land in Name of Sukhvinder Singh at Village Hanuvtkheda, Th Ladpura & Dist Kota
4	Nyanohra	74,75/306,76	Sukhvinder Singh	2.48 Hect	Agri Land in Name of Sukhvinder Singh at Village Nyanohra, Th Ladpura & Dist Kota

The above mentioned Land was mortgaged to Axis Bank. The loan is fully liquidated and there is no outstanding. Kindly Remove the charge of AXIS BANK LTD from the above mentioned property. In case you require any additional information, please do visit our Area Office or call us at our call center 1800 419 5577

Yours Faithfully,
Authorized Signatory
 Name : Budhraj Chauhan
 Emp No : 175682
 Designation : Manager

