Phone : 0154 - 3552644
Mobile : 94144-32838

SANJEEV GUPTA

ADVOCATE

126 VINOBA BASTI SRIGANGANAGAR - 335001

SEARCH REPORT & TITLE CERTIFICATE

Non-Encumbrance Certificate

Owner: *M/s Shri Anand Developers*

Property: *Property Situated at Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect.*

SANJEEV GUPTA
ADVOCATE

Phone : 0154 - 2480126
Mobile: 94144-32838
126 VINOBA BASTI
SRI GANGANAGAR(Raj.)

Dated: 16.11.2024

The Registrar,

Rajasthan Real Estate Regulatory Authority,

2nd and 3rd Floor, RSIC Building, Udyog Bhavan,

Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur.

Sub: Title Legal Opinion on Investigation of Title (Search Report) certifying Non-Encumbrances of the Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect. Belonging to M/s Shri Anand Developers

Dear Sir/Madam,

<u>Project: M/s Shri Anand Developers</u>

I, **Sanjeev Gupta Advocate** has investigated the title of **M/s Shri Anand Developers** (name of the onwer) to the immovable property **Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect.** on the basis of the title deed/s and other documents (more particularly described in Schedule I) and searches carried out by me in Office of Sub-Registrar, Sri Ganganagar. My report on the title is as under:

PART I DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect. (Hereinafter referred as the Said Property)

PART II HISTORY OF TITLE OF PROPERTY - (HISTORY OF TITLE)

As per Jamabandi Samvat 2076-2079 Chak 16 A Khata No 329 owner of this property **Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect.** In the name **Nagar Parishad Anupgarh**

Nagar Parishad Anupgarh passed an order no. 189 dated 11.12.2023 under Sec 90-क in favour of **M/s Shri Anand Developers. (Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect.)**

Since then **M/s Shri Anand Developers** is continuing to be the owner of said property

PART III OTHER PROVISIONS:

3.1. Whether property to be given as security is subject to any minor's claim/share?
NO

3.2 Mutation of the name of the owner in revenue records :
YES

SANJIV GUPTA
Advocate
126-Vinoba Basti, Sri Ganganagar
MOBILE-94144-32838

3.3 Whether the user land has been converted into Non-Agricultural for Residential use by the order of the competent Authority?
YES

3.4 Whether up to date tax/Land Revenue has been paid on the property.
YES

3.5 Whether Search Report is obtained and submitted?

Search Receipt Details	
Search Receipt No.	GRN 96933149 & 96933766
Name of the Advocate	Sanjeev Gupta
Search Receipt Date	16.11.2024

PART IV: CERTIFICATE:

I further certify that **M/s Shri Anand Developers** has a valid, clear, marketable and free title over the subject property.

Conclusion

Keeping in view of the above it is to be certify that **M/s Shri Anand Developers** is the full owner of **Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect.**

REMARKS:

1. The report does not comment on: The technical regularity (adherence to by laws/approvals) or otherwise of the said property, whether the said property is a subject matter of any pending legislative, authenticity of the documents/examined. All the above said is outside the scope of the working reference to this report;

Signature

SANJIV GUPTA
Advocate
126-Vinoba Basti, Sri Ganganagar
MOBILE-94144-32838

(Sanjeev Gupta)
Advocate

Schedule-I

ANNEXURE-'A'

1. Photo Copy of Jamabandi Samvat 2076-2079 Chak 16 A Khata No 329 owner of this property **Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect.** In the name **Nagar Parishad Anupgarh**
2. Photo Copy of order no. 189 dated 11.12.2023 passed by Nagar Parishad Anupgarh under Sec 90-क in favour of **M/s Shri Anand Developers. (Chak 16 A, Stone No. 297/450 Sq No 25 Killa No 4/1 (0.092 Hect), 5 (0.253 Hect), 6 (0.253 Hect.), 7/1 (0.092 Hect.), 14/2 (0.092 Hect.), 15 (0.253 Hect.), 16 (0.253 Hect.), 17/1 (0.092 Hect.), 24/2 (0.092 Hect.), 25 (0.253 Hect.) Teh. & Distt. Anupgarh Total 1.725 Hect.)**
3. Photo Copy of Proposed Lay Out Plan.

SANJIV GUPTA
Advocate
126-Vinoba Basti, Sri Ganganagar
MOBILE-94144-32838

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0096933149** Payment Date: **16/11/2024 15:33:35**

Office Name: **SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, SRI GANGANAGAR**
Location: GANGANAGAR
Period: 01/04/2024-To-31/03/2025

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	100.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**100.00**

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **sanjeev Gupta**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): SRI GANGANAGAR(335001)
Address:SRI GANGANAGAR	Remarks:Inspection Search

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9693314916112024**
Date:	16/11/2024 15:33:35	Refrence No:	**IK0CZXIJK6**

Computer generated copy on : 18/11/2024 *Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in*

e-Challan

Registration and Stamps department

Government of Rajasthan

GRN: **0096933766** Payment Date: **16/11/2024 15:50:53**

Office Name: **SUB REGISTRAR REGISTRATION & STAMPS, ANOOPGARH**

Location: ANOOPGARH

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

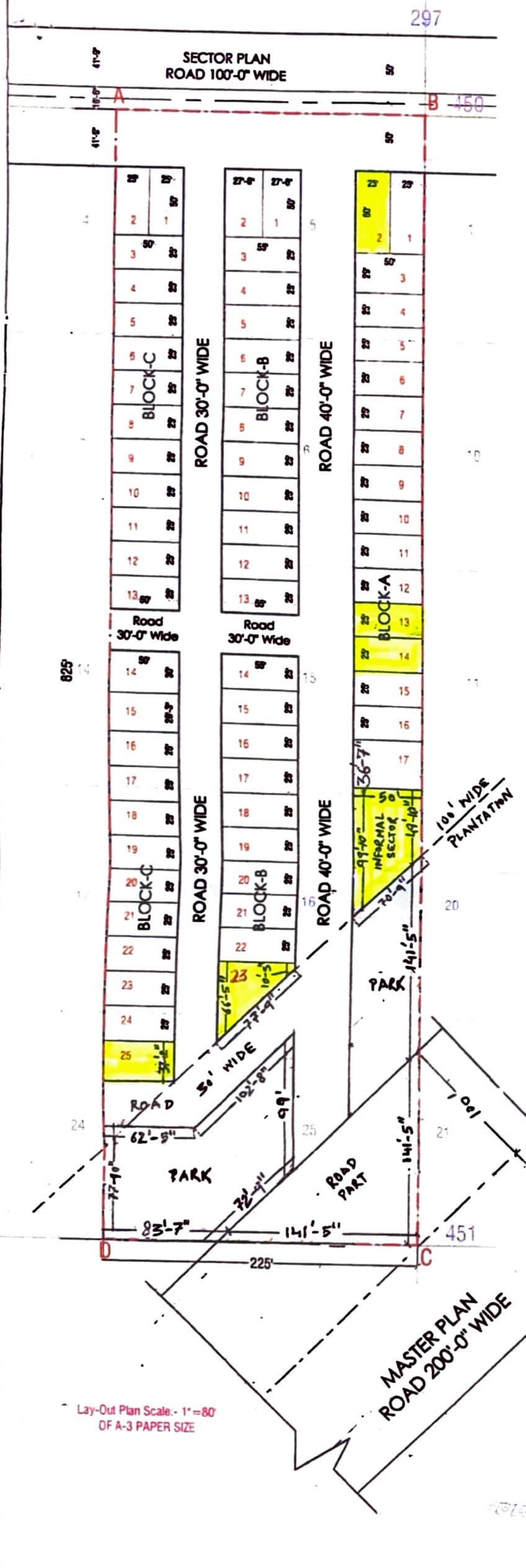
S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	550.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**550.00**

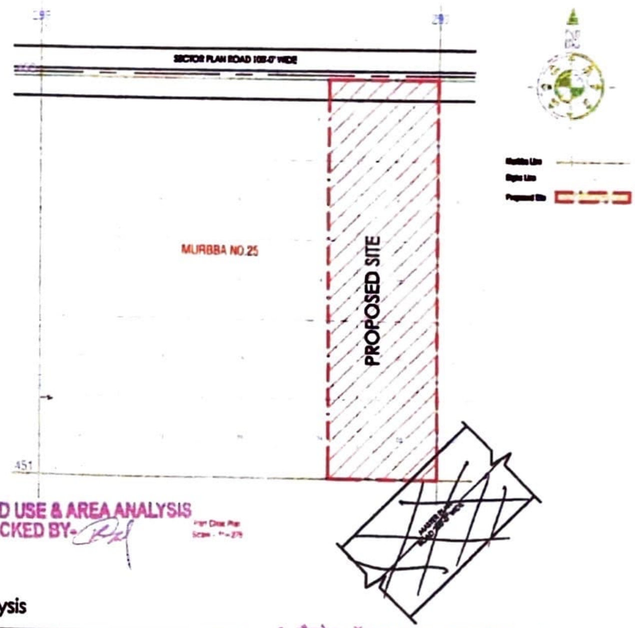
Five Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:	
Full Name: **sanjeev Gupta**	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): SRI GANGANAGAR(335001)
Address:SRI GANGANAGAR	Remarks:Inspection Search

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	State Bank Of India	Bank CIN No:	**SBIN9693376616112024**
Date:	16/11/2024 15:50:53	Refrence No:	**IK0CZXITK2**

Computer generated copy on : 18/11/2024 ***Courtsy : https://Egras.rajasthan.gov.in***





LAND USE & AREA ANALYSIS
CHECKED BY-

Area Anlysis

Particular	Area	%
Residential	87154.20	46.94
Informal Sec.	3741.43	02.02
-	-	-
Park	18891.22	10.18
Roads	75858.15	40.86
Total	185625.00	100.00

1. सैटबेक मॉडल राजस्थान भवन विनियम 2020 के अनुसार रखे जावें।
2. एच.टी. लाईन के नीचे आने वाले क्षेत्र को खुला रखा जावें।
3. भूमि के मौके पर माप, भू-स्वामित्व एवं न्यायिक वाद की जांच निकाय स्तर पर की जानी होगी।
4. समस्त सड़कें, पार्क व खुला क्षेत्र निकाय में निहित होगें।
5. सुविधा क्षेत्रों का निस्तारण/क्रियान्वयन राजस्थान टाऊनशिप पॉलिसी–2010 के अनुसार किया जावें।
6. योजना के क्रियान्वयन से पूर्व मौके पर [illegible] मार्ग की सुनिश्चितता की जानी होगी।
7. स्वीकृत योजना में भूखण्ड संख्या का अंकन व्यवस्थित रूप से किया जावें।

LAYOUT PLAN 'A to D' ~~BUILDING PLAN~~ TECHNICALLY APPROVED WITH CONDITIONS VIDE THIS OFFICE LETTER NO. 1130 DATED 20/10/2023

(रामस्वरूप चौधरी)
सहायक नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(मनीष कुमार)
उप नगर नियोजक
कार्या. वरिष्ठ नगर नियोजक
बीकानेर जोन, बीकानेर

(राकेश मारवा)
वरिष्ठ नगर नियोजक
नगर नियोजन विभाग
बीकानेर जोन, बीकानेर

Lay-Out Plan Scale:- 1" =80'
OF A-3 PAPER SIZE

अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका अनूपगढ़

Lay-Out Plan Of Residential Colony Chak No. 16A, Stone No. 297/450, Murbba No. 25, Killa No.4,7,14,24(Each Part) & 5,6,15,16,25, At Anupgarh , Distt:- Sri Ganganagar (Raj.)

Engineers Point
BRANCH OFFICE:-SHOP NO. 62-63,
NEAR HEAD POST OFFICE
SRIGANGANAGAR ROAD,
HANUMANGARH JN.
MOB:-80589-35789, 96676-48880

Email : eoanupgarh@yahoo.com Phone : 01498-252060

कार्यालय नगरपरिषद् अनूपगढ़, जिला अनूपगढ़ (राज.)

क्रमांक :– 4427 दिनांक :– 26/11/24

संशोधित प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **मैसर्स श्री आनन्द डवलपर्स अनूपगढ़, जरिये श्री मुनिश्वर कुमार पुत्र श्री हरीचन्द एवं दिनेश रावल पुत्र श्री चन्द्रभान एवं मनोज कुमार डोडा पुत्र श्री भीमराज डोडा, जाति अरोड़ा निवासी श्रीगंगानगर एवं श्री तनिष चुघ पुत्र श्री भूपेन्द्र चुघ जाति अरोड़ा निवासी अनूपगढ़** द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 16 ए का मुरब्बा नं. 25 पत्थर सं. 297/450 का किला नं. 4/1 का 0.092 है. किला नं. 5 का 0.253 है. किला नं. 6 का 0.253 है., किला नं. 7/1 का 0.092 है., किला नं. 14/2 का 0.092 है., किला नं. 15 का 0.253 है., किला नं. 16 का 0.253 है., किला नं. 17/1 का 0.092 है. किला नं. 24/2 का 0.092 है., किला नं. 25 का 0.253 है. यथाकुल 1.725 हैक्टर यानि 17250 वर्गमीटर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क की कार्यवाही कृषि भूमि से गैर कृषि (आवासीय) प्रयोजनार्थ आवेदित भूमि हेतु नगरपरिषद के आदेश क्रमांक 188–191 दिनांक 11/12/2023 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। आवेदित भूमि का (आवासीय) ले–आउट प्लान वरिष्ठ नगर नियोजक बीकानेर के कार्यालय पत्र क्रमांक बीकेजेड/2522:95/2023/ले.आ./अनूपगढ़/1130 दिनांक 20/10/2023 द्वारा तकनीकी स्वीकृति के क्रम में नगरपरिषद स्तर पर गठित एम्पावर्ड कमेटी की बैठक दिनांक 06/02/2024 के एजेण्डा संख्या 02 द्वारा स्वीकृत है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त योजना का नाम **"मैसर्स श्री आनन्द डवलपर्स"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(जारी माँग पत्र क्रमांक 39 दिनांक 16/05/2024 में अंकित राशि)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि 15,52,500/– रूपये में से 20 प्रतिशत छूट की राशि 3,10,500/– रूपये कम करते हुए शेष राशि 12,42,000/– रूपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 4,31,250/– रूपये यथाकुल राशि 16,73,250/– रूपये जरिये रसीद सं. 014/156 दिनांक 21/05/2024 द्वारा परिषद कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियम समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहनशुद्धा/अधिग्रहण भूखण्ड **(इन्फॉर्मल सैक्टर 3741.43 वर्गफुट, ब्लॉक ए–02 साईज 25 x 60 वर्गफुट, ब्लॉक ए–13 साईज 25 x 50 वर्गफुट, ब्लॉक ए–14 साईज 25 x 50 वर्गफुट, ब्लॉक बी–23 साईज 2085 वर्गफुट, ब्लॉक सी–25 साईज 37'2" x 50' वर्गफुट)** परिषद द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार **मैसर्स श्री आनन्द डवलपर्स अनूपगढ़, जरिये श्री मुनिश्वर कुमार पुत्र श्री हरीचन्द एवं दिनेश रावल पुत्र श्री चन्द्रभान एवं मनोज कुमार डोडा पुत्र श्री भीमराज डोडा, जाति अरोड़ा निवासी श्रीगंगानगर एवं श्री तनिष चुघ पुत्र श्री भूपेन्द्र चुघ जाति अरोड़ा निवासी अनूपगढ़** द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के आधार पर निम्न शर्तों के साथ प्रमाण–पत्र जारी किया जाता है :–

1. स्वीकृत ले–आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झुले, बैच, घास, पेड–पौधे आदि) का निर्माण स्वयं कॉलोनाईजर्स/खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। परिषद उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा।
2. स्वीकृत ले–आउट प्लान अनुसार आन्तरिक विकास कार्य एवं उपरोक्त वर्णित कार्य पूर्ण होने के उपरान्त ही उक्त रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त किया जावेगा।
3. योजना में नियम समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में परिषद द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगे। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर्स माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद–विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उज्र प्रस्तुत नहीं करेंगे।
4. स्वीकृत ले–आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊंचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :– योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावे।
5. आवेदित भूमि को पहुंच मार्ग उत्तर दिशा में स्थित 16'6" चौड़े राजस्व रास्ते से प्राप्त हो रहा है, उक्त राजस्व रास्ते पर अनुमोदित सैक्टर प्लान की 100 फीट (मुरब्बा लाईन के दोनों ओर 50–50 फीट) चौड़ी सड़क प्रस्तावित है। अतः सड़क के मध्य से 50 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि को निःशुल्क समर्पित किया जाना होगा। सड़कों के मार्गाधिकार एवं अलाईनमेंट की सुनिश्चितता करनी होगी।
6. आवेदित भूमि के दक्षिण–पूर्वी दिशा में मास्टर प्लान अनुसार 200 फीट बाईपास प्रस्तावित है एवं बाईपास के समानान्तर 100 फीट चौड़ी वृक्षारोपण पट्टी प्रावधानित है। अतः मुरब्बा पॉईन्ट से 100 फीट सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि को छोड़ते हुए शेष भूमि पर योजना का क्रियान्वयन किया जाना होगा। सड़क मार्गाधिकार पूर्ण करने के पश्चात् आवेदित भूमि के दक्षिण–पूर्वी दिशा में बाईपास के समानान्तर 100 फीट चौडाई में पार्क व सघन वृक्षारोपण कायम किया जाना होगा।
7. आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुंच मार्ग हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत परिषद से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की मांग नहीं करेंगे इस हेतु आप बाध्य रहेंगे।
8. आवेदित भूमि में से यदि कोई सिंचित खाला गुजर रहा हो, तो उक्त खाले के संबंध में नियमानुसार सुरक्षात्मक दुरी उपरांत ही भूखण्डों का सृजन मान्य होगा एवं नियमानुसार राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम 2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए अथवा खाले के उपर से आवागमन हेतु आवश्यक पुल के निर्माण की संबंधित विभाग से अनुमति प्राप्त कर समस्त उत्तरदायित्व/सुरक्षात्मक उपाय विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर अपनाये जावेंगे। योजना क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण है, तो उसे हटाया जाना होगा।

Scanned with CamS

9. भवन विनियम 2020 के अनुसार सड़क पर खतरनाक अथवा सुविधाजनक मोड़ (नुक्कड़) होने पर विकासकर्ता/कॉलोनाईजर्स द्वारा नुक्कड़ के भवन के भवन स्वामी को यह निर्देशित करना होगा कि वह भवन के नुक्कड़ को अथवा मोड़ पर बाउण्ड्री की दीवार को उपयुक्तानुसार गोलाकार बना दे। उक्त प्रावधान की पालना विकासकर्ता/कॉलोनाईजर्स को सुनिश्चित करनी होगी।

10. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व भूखण्ड मालिकों को सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त करने हेतु निर्देशित करना होगा।

11. योजना में स्वीकृत इन्फॉर्मल सैक्टर के भूखण्ड माप (3741.43 वर्गफुट) का निष्पादान टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020/विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार/दिनांक 20.02.2023 एवं समय-समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।

12. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान के बिन्दु संख्या 7.02 अनुसार योजना में टेलिकॉम इन्फ्रास्ट्रक्चर टॉवर हेतु स्थल का निर्धारण सुविधा क्षेत्र/पार्क में किया जाना अनिवार्य होगा।

13. आवेदित स्थल में से कोई विद्युत लाईन गुजर रही हो तो उसे अन्यत्र स्थानांतरित करवाना होगा अथवा उक्त विद्युत लाईन हेतु राज्य सरकार के आदेशों तथा मॉडल भवन विनियम-2020 के निर्धारित मानदण्डों के अनुरूप भूमि खुली रखी जाते हुए सुरक्षात्मक उपाय अपनाये जाने की सुनिश्चितता करनी होगी।

14. प्रश्नगत भूमि प्रतिबंधित क्षेत्र जैसे नदी, नाले, जलाशय के बहाव/जल भराव/डूब क्षेत्र से प्रभावित तो नहीं है, की सुनिश्चितता करनी होगी।

15. अनुमोदित योजना मानचित्र में सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार परिषद को समर्पित करते हैं। आवेदित भूमि में स्वीकृत सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटी) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार परिषद स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।

16. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग के अनुसार **(इन्फॉर्मल सैक्टर 3741.43 वर्गफुट, ब्लॉक ए-02 साईज 25 x 60 वर्गफुट, ब्लॉक ए-13 साईज 25 x 50 वर्गफुट, ब्लॉक ए-14 साईज 25 x 50 वर्गफुट, ब्लॉक बी-23 साईज 2085 वर्गफुट, ब्लॉक सी-25 साईज 37'2" x 50' वर्गफुट)** नगरपरिषद अनूपगढ़ के पास बन्धक/रहन रहेंगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यों के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।

17. योजना की समस्त सड़कें परिषद में निहित होगी एवं योजना में ठोस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधानानुसार समयोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा संरक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।

18. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़कें, नालियां, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 18 माह में किये जाने अनिवार्य होंगे। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार परिषद स्तर से बढ़ाई जा सकेगी।

19. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेंट) रूल्स 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।

20. टाउनशिप पॉलिसी-2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा-निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क परिषद में जमा करवाने होंगे।

21. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट-IV जयपुर, दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगे।

22. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ.4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/ 467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

26/10/24

आयुक्त
नगरपरिषद अनूपगढ़

उपरोक्त सभी शर्तें मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निजी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्तें मुझे/हमें मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तों की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

सहमति हस्ताक्षर (खातेदार/कॉलोनाईजर्स)
दिनांक :-

क्रमांक :-
प्रतिलिपि :-
1. खातेदार/विकासकर्ता मैसर्स आनन्द डवलपर्स अनूपगढ़।
2. कृषि भूमि नियमन शाखा, कार्यालय हाजा।

आयुक्त
नगरपरिषद अनूपगढ़

Scanned with CamS

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी एवं नगरपरिषद अनूपगढ़

जिला अनूपगढ़ (राज0)

क्रमांक :- 189 दिनांक :- 11/12/2023

प्रारूप-11

(नियम 7 (1))

मामला सं.............................. वर्ष....................................

फर्म मैसर्स श्री आन्नद डवलपर्स अनूपगढ़
जरिये मुनिश्वर कुमार पुत्र श्री हरीचन्द एवं
श्री दिनेश रावल पुत्र श्री चन्द्रभान एवं
मनोज कुमार डोडा पुत्र श्री भीमराज डोडा
जाति अरोड़ा निवासी श्रीगंगानगर एवं
श्री तनिश चुघ पुत्र श्री भूपेन्द्र चुघ जाति अरोड़ा
निवासी अनूपगढ़ जरिये अधिकृत पवन बजाज पुत्र
श्री रायमलदास जाति अरोड़ा निवासी श्रीगंगानगर

आवेदक

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

आदेश

दिनांक 11/12/2023

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है:-

1. उपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन निम्नलिखित भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्र
तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर	राजस्व ग्राम चक 16 ए तहसील अनूपगढ़	चक 16 ए के मुरब्बा नं. 25 पत्थर सं. 297/450 का किला नं. 4/1 में 0.092 है., 5 में 0.253 है., 6 में 0.253 है., 7/1 में 0.092 है., 14/2 में 0.092 है., 15 में 0. 253 है., 16 में 0.253 है., 17/1 में 0.092 है., 24/2 में 0.092 है., 25 में 0.253 है. यथाकुल 1.725 हैक्टर	1.725 हैक्टर यानि 17250 वर्गमीटर

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये है।

आयुक्त
नगरपरिषद अनूपगढ़

3. यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजो/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग नगरपालिका मास्टर प्लान–2023 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 तद्धीन 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 चक 16 ए के मुरब्बा नं. 25 पत्थर सं. 297/450 का किला नं. 4/1 में 0.092 है., 5 में 0.253 है., 6 में 0.253 है., 7/1 में 0.092 है., 14/2 में 0.092 है., 15 में 0.253 है., 16 में 0.253 है., 17/1 में 0.092 है., 24/2 में 0.092 है., 25 में 0.253 है. यथाकुल 1.725 हैक्टर तहसील अनूपगढ़ में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि के आवेदक/नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों विनियमों या उप–विधि के अनुसार आंवटन 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 सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पष्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आंवटन किये जाने के पष्चात् 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 आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अद्योहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 11/12/2023 को पारित किया गया।

प्राधिकृत अधिकारी
नगरपरिषद अनूपगढ़

क्रमांक :–　　　　　　　　　　　　　　　　दिनांक :–

प्रतिलिपि :– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु :–

1. आयुक्त, नगरपरिषद अनूपगढ़।
2. तहसीलदार (राजस्व) तहसील अनूपगढ़ को आदेश की प्रति प्रेषित कर निवेदन है कि उपरोक्त भूमि का नगरपरिषद अनूपगढ़ के नाम से 7 दिवस में नामान्तरण कर उसकी एक प्रति अद्योहस्ताकर्ता को प्रेषित करें।
3. मैसर्स श्री आन्नद डवलपर्स अनूपगढ़।
4. सुरक्षित पत्रावली।

प्राधिकृत अधिकारी
नगरपरिषद अनूपगढ़
आयुक्त
नगरपरिषद अनूपगढ़

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- 16 ए
पटवार हल्का :- अनूपगढ़ (1 एमएसआर)
भू.अभि.नि. :- अनूपगढ़
तहसील :- अनूपगढ़
जिला :- गंगानगर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 80
खाता संख्या पुराना :- 71

काश्तकार का नाम:-

1. फर्म मेसर्स श्री आनंद डवलपर्स हिम्मा- पूर्ण अनूपगढ़ खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
प.न. 297/450						स्वीकृत नामांतरकरण : 6 30/05/2019 शुद्धिपत्र	
मु.न. 25						स्वीकृत नामांतरकरण : 15 20/12/2022 शुद्धिपत्र	
कि.न. 4/1	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74		स्वीकृत नामांतरकरण : 442 04/04/2023 रहनमुक्त	
5	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02		स्वीकृत नामांतरकरण : 453 01/06/2023 बेचान	
6	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
7/1	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
14/2	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
15	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
16	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
17/1	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
24/2	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
25	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
कुल किता : 10		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल कमाण्ड	1.7250	13.80			
कुल किता : 10		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल कमाण्ड	1.7250	13.80			
कुल खसरे - 10	1.7250		1.7250	13.8000			

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 :- 29-Jul-2024

NIC

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 16 ए
पटवार हल्का :- अनूपगढ़ (1 एमएसआर)
भू.अभि.नि. :- अनूपगढ़
तहसील :- अनूपगढ़
जिला :- गंगानगर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2076 - 2079 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 329
खाता संख्या पुराना :- 71

काश्तकार का नाम:-
1. कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी एव नगरपरिषद अनूपगढ़ पुत्र हिस्सा- पूर्ण नगर परिषद (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक व अन्य भूमि,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
प.न . 297/450						स्वीकृत नामांतरकरण : 505 04/03/2024न्याया. आदेश	
मु.न. 25						स्वीकृत नामांतरकरण : 516 30/09/2024न्याया. आदेश	
कि.न. 4/1	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
4/2	0.1610	कमाण्ड	0.1610	1.29			
5	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
6	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
7/1	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
7/2	0.1610	कमाण्ड	0.1610	1.29			
14/1	0.1610	कमाण्ड	0.1610	1.29			
14/2	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
15	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
16	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
17/1	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
17/2	0.1610	कमाण्ड	0.1610	1.29			
24/1	0.1610	कमाण्ड	0.1610	1.29			
24/2	0.0920	कमाण्ड	0.0920	0.74			
25	0.2530	कमाण्ड	0.2530	2.02			
कुल किता : 15		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल					
		कमाण्ड	2.5300	20.25			
प.न . 297/451							
मु.न. 40							
कि.न. 1/2	0.2270	गै.मु.आवासीय	0.2270				
2	0.2530	गै.मु.आवासीय	0.2530				
9	0.2530	गै.मु.आवासीय	0.2530				
10/2	0.2270	गै.मु.आवासीय	0.2270				
कुल किता : 4		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल					
		गै.मु.आवासीय	0.9600	0.00			
कुल किता : 19		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल					
		कमाण्ड	2.5300	20.25			
		गै.मु.आवासीय	0.9600	0.00			
कुल खसरे - 19	3.4900		3.4900	20.2500			

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 :- 25-Oct-2024