



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID RJ404SUB2024
S R Location Sikar Grameen
Receipt No RJ2270542008727
Name Of Seller SAMEER BHARGAVA ADV
Name Of Buyer GOKUL CHAND MEENA SON OF PHOOL CHAND MEENA
Type of Document Others - Inspection And Search 2024 To 2024
ACC Reference NONSH/SUBHASH KUMAR SHARMA/SIKAR

Receipt Date 18-JUL-2024 22:53

Paid Fees

Particulars

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 50
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 60		
(Rupees Sixty Only)			



Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.sholestamp.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 RJ404SUB2024
S R Location Sikar Grameen
Receipt No RJ2270542008727
Name Of Seller SAMEER BHARGAVA ADV
Name Of Buyer GOKUL CHAND MEENA SON OF PHOOL CHAND MEENA
Type of Document Others - Inspection And Search 2024 To 2024
ACC Reference NONSH/SUBHASH KUMAR SHARMA/SIKAR

Receipt Date 18-JUL-2024 22:53

Paid Fees

Particulars

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 50
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 50	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 60		
(Rupees Sixty Only)			



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

Date – 18.07.2024

To,

Gokul Chand Meena S/o Phool Chand Meena by cast Meena R/o B-10/143, Chitrakoot Scheme,
Vaishali Nagar, Jaipur.

NON ENCUMBRANCE CERTIFICATE

Dear Sir,

This is to certify that a search has been conducted by me in the office of Secretary Nagar Sudhar Nyas / (UIT), Sikar and Sub-Registrar Sikar Grameen of the Property. The details and description of which is Schedule 1 and I have examined all the relevant documents of the aforesaid property the description of which is given in Schedule 2. The aforesaid property belongs to Gokul Chand Meena S/o Phool Chand Meena by cast Meena R/o B-10/143, Chitrakoot Scheme, Vaishali Nagar, Jaipur is free from all sorts of the encumbrances, charges, liabilities of any kind whatsoever and title of the owner to the said property is clear, free marketable and channel of title is complete.

- ❖ I certify that the said immovable property as far as I, have been able to ascertain is not subject to any attachment or any process of the court nor the same is the subject matter of any litigation pending before any court.
- ❖ I confirm that the said property has not been notified or any acquisition by the concerned authorities nor it comes within any Ceiling Laws.

SCHEDULE – 1 (DESCRIPTION OF PROPERTY)

A Residential Scheme in the name and style of "**Shiv Colony**" located at Khasra No. 986, Village Nani, Kanwarpura Road, Tehsil Sikar Grameen and District Sikar, total measuring 0.8400 hectare / 8150.00 Sq. Meters.

SCHEDULE – 2 (DETAILS OF RELEVANT DOCUMENTS)

- Copy of Jamabandi Samwat 2075 to 2078 Sr. No. 47932, dt. 17.07.2024, regarding Khasra No. 986, Village Nani, Patwar Halka Nani, Tehsil Sikar Grameen and District Sikar in the name of Gokul Chand Meena S/o Phool Chand Meena by cast Meena R/o B-10/143, Chitrakoot Scheme, Vaishali Nagar, Jaipur.
- Photocopy of Approval with approved map regarding Residential Scheme in the name and style of "**Shiv Colony**" located at Khasra No. 986, Village Nani, Patwar Halka Nani, Tehsil Sikar Grameen and District Sikar, total measuring 0.8400 hectare / 8150.00 Sq. Meters which was issued by Secretary Nagar Sudhar Nyas (UIT), Sikar in favour of Gokul Chand Meena S/o Phool Chand Meena by cast Meena R/o B-10/143, Chitrakoot Scheme, Vaishali Nagar, Jaipur.

SAMEER BHARGAVA
Advocate Sikar


Enclosed :- Original Inspection Receipt, dt. 18.07.2024 which was issued by Sub-Registrar Grameen for last 1 years 2024.

जमाबन्दी

ग्राम का नाम :- नानी
तहसील :- सीकर
अंतिम चोसला आधार संवत्
क्षेत्रफल :- हैक्टेयर

पटवार हल्का नानी
जिला :- सीकर
2075 - 2078 जमाबंदी 2075 (2018) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र सीकर
दिनांक :- 03-08-2018

प्रपत्र पी-26(बी)
पृष्ठ संख्या 48 of 491



खेवट(खतोनी)		भूमि धारक का नाम :-	काश्तकार का नाम	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	सिंचाई के साधन	लगान		नामान्तरण आदेश नं. तथा तारीख	भूमि ब्यौरा विशिष्टियाँ जिनके पक्ष में भूमि अन्तरित हो	टिप्पणी
नया	पुराना							दर	रकम			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
87 (सूचना)												

87 (मजकूर)

खातेदार

कुल :

कुल खसरा : 1	कुल क्षेत्रफल : 0.6900	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	3.45
	वारानी 3	0.6900	3.45

88	86	राव.	1. गोकुलचन्द पुत्र फूलचन्द हिस्सा-पूर्ण	986	0.8400	वारानी 1	0.8400	9	7.56
		सरकार	हेन्ट-1.7800 जाति-सीना सा. सीकर खातेदार	1577/1066	0.0567	वारानी 3	0.0567	5	0.28
				1580/1069	0.2500	जाव 1	0.2500	15.5	3.88
				1582/1069	0.6333	चाही 1	0.6333	31	19.63

जाली प्रमाणित पत्र दिनांक 28-2-2018 को द्वारा गोकुलचंद की
जाति मीना के हवाले पर मीना शिव के पास प्रमाणित

कुल :

कुल खसरा :4	कुल क्षेत्रफल : 1.7800	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	31.35
	चाही 1	0.6333	19.63
	वारानी 1	0.8400	7.56
	वारानी 3	0.0567	0.28
	जाव 1	0.2500	3.88

89	87	राज.	1. गोपाल पुत्र गोविन्दा हिस्सा-पूर्ण	1135/773	0.0996	बारानी 1	0.0996	9	0.90
		सरकार	हेक्ट-0.5296 जाति-गुर्जर सा. देह	1136/773	0.4300	बारानी 1	0.4300	9	3.87
			खातेदार						

कुल :



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 14 of 14

ग्राम का नाम :- नानी	अंतिम चौसला आधार संवत :- 2075 - 2078	
पटवार हल्का :- नानी	भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार	जमाबंदी 2079 (वर्ष 2022) से स्थायी
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- नानी	क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर	
तहसील :- सीकर ग्रामीण	खाता संख्या नया :- 769	
जिला :- सीकर	खाता संख्या पुराना :- 0	
986	0.8400 गै.मु. आवासीय	0.8400
988	2.0400 गै.मु. आवासीय	2.0400
989	1.4400 गै.मु. आवासीय	1.4400
998	1.9000 गै.मु. आवासीय	1.9000

कुल खसरे -374 192.3747

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - Gookul	पता - Jaipur
प्रतिलिपि सं. - 47932	आई.पी. - 10.70.244.252
दिनांक व समय -17/Jul/2024 01:08:00 PM	नक़ल जारी करने का स्थान - सीकर ग्रामीण

यू.एस.एन - 23383691687692964102

[https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?
usn=23383691687692964102](https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=23383691687692964102)

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - BABU LAL JAT

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 28/Jun/2024 09:45:00 AM



NIC

कार्यालय नगर विकास न्यास, सीकर

सर्किट हाउस के पास, जयपुर रोड़, सीकर-332001

ई-मेल uit.sikar@rajasthan.gov.in, फोन नं. 01572-245057

क्रमांक:- न.वि.न्या / नियमन / 2024 / 00433

दिनांक:-12.07.2024

प्रेषिती:-

गोकुल चन्द्र मीणा पुत्र श्री फूलचन्द मीणा
जाति मीणा निवासी बी-10/143,
चित्रकूट स्कीम, वैशाली नगर जयपुर।

विषय:- राजस्व ग्राम नानी तहसील सीकर ग्रामीण के खसरा नम्बर 986 रकबा 0.8400 है. में से 8150.00 वर्गमीटर (मौके पर उपलब्धानुसार) भूमि में शिव कॉलोनी आवासीय योजना के अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नानी तहसील सीकर ग्रामीण के खसरा नम्बर 986 रकबा 0.8400 है. में से 8150.00 वर्गमीटर (मौके पर उपलब्धानुसार) भूमि में शिव कॉलोनी आवासीय योजना को टाउनशिप पॉलिसी 2010 की पालना सुनिश्चित करते हुए निम्नांकित शर्तों के अधधीन विकसित किए जाने की स्वीकृति प्रदान की जाती है:-

1. रेरा (RERA) में रजिस्ट्रेशन करवाने के उपरान्त ही भूखण्डों का विक्रय/बेचान किया जावे।
 2. योजना संलग्न अनुमोदित मानचित्रानुसार ही विज्ञ तकनीकीविद की देख-रेख में विकसित की जावेगी। सर्वप्रथम अनुमोदित प्लान अनुसार सम्पूर्ण योजना के चारों ओर सुरक्षा दिवार बनायी जाकर न्यास को सूचित करना होगा।
 3. समस्त विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 के निर्धारित मापदण्डों के अनुसार ही किये जाने होंगे तथा नियमों की कठोरता से पालना की जानी आवश्यक है।
 4. वाटर ड्रेनेज, ओवर हैड टैंक एवं सीवरेज लाईन हेतु राशि न्यास कोष में राशि जमा करवाई गई है।
 5. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार 2.00 है. तक की योजनाओं के लिए 18 माह की अवधि आन्तरिक विकास कार्यों के लिए निर्धारित है।
 6. योजना का अनुमोदित मानचित्र योजनास्थल पर बड़े पटल पर प्रदर्शित करना होगा।
 7. भू-खण्डों का सीमांकन किया जाकर भू-खण्ड संख्या अंकित किया जाना होगा।
 8. योजना में वृक्षारोपण भवन विनियम 2020 के अनुसार ही किया जाना होगा।
 9. आन्तरिक विकास कार्यों के एवज में 12.50 प्रतिशत (भूखण्ड संख्या 12, 13, 14 व 15) भू-खण्डों का न्यास के पक्ष में रहननामा सम्पादित किया गया है एवं इस आशय का एक बोर्ड भी योजना में चस्पा किया जाना आवश्यक है।
 10. विकासकर्ता को सम्पूर्ण कार्य होने के उपरान्त 3 वर्ष तक Maintenance किया जाना आवश्यक होगा। (Maintenance charges may be recovered by developer from the allottees).
 11. बोरिंग/ट्यूबवेल/पाईपलाईन को नियमानुसार पी.एच.ई.डी. को हस्तान्तरण (Hand over) किया जाना होगा।
 12. योजना में विद्युतिकरण का कार्य स्टेट इलेक्ट्रीसिटी रूल्स के निर्धारित मापदण्डानुसार किया जाकर ए.वि.वि.एन.एल. को हस्तान्तरण किया जाना होगा।
- संलग्न:- योजना मानचित्र।

RajKaj Ref
8920564

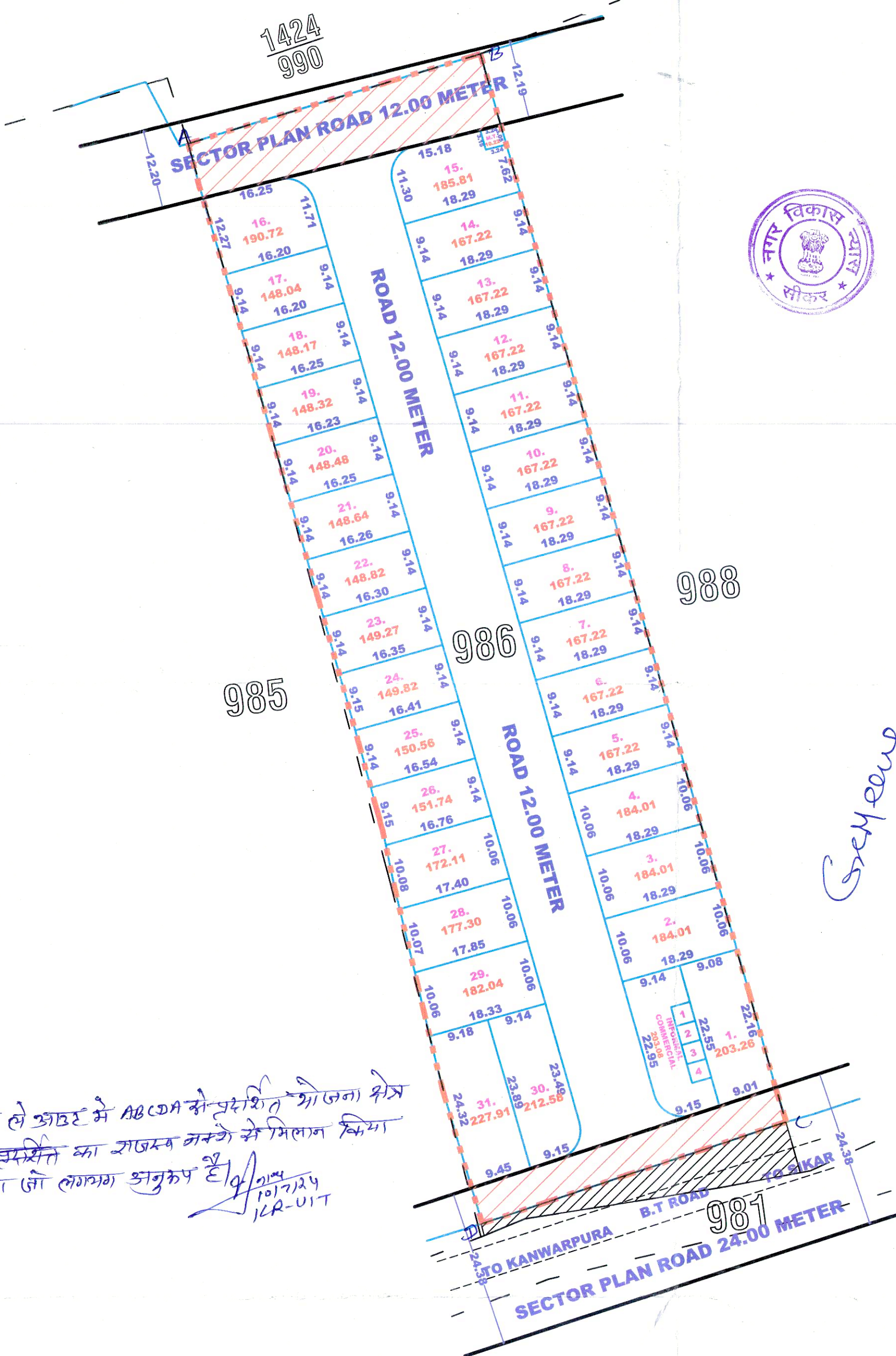
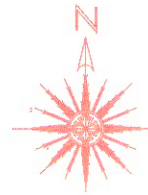


(जय कौशिक)
Signature valid

नगर विकास न्यास,
Digitally Signed by Jai Kaushik
Designation: Sub Divisional Officer
Date: 2024.07.12 17:31:04 IST
Reason: Approver

SHIV COLONY RESIDENTIAL SCHEME

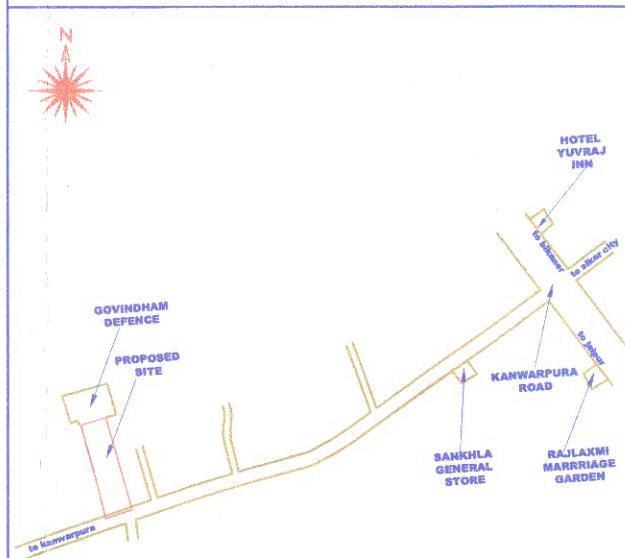
LAYOUT PLAN OF KHASRA NO.986, KANWARPURA ROAD,SIKAR
REVENUE VILL. -NANI, TEH.- SIKAR GRAMIN, DIST. SIKAR (RAJ.)
FOR- 90A AND RESIDENTIAL CONVERSION (SCHEME)
APPLICANT:-GOKUL CHANDRA MEENA S/O PHOOLCHAND MEENA



इस ले आउट में ABCD को घेरकर योजना क्षेत्र
के अंतर्गत का राज्य सरकार से मिलान किया
गया जो लगभग अनुक्रम है।
10/7/2024
ILR-UIT

योजना का नाम SHIV Colony Residential Scheme को ले-आउट
आज दिनांक 11/7/2024 को लेआउट प्लान
कमेटी द्वारा सर्वसम्मति से अनुमोदित किया गया।

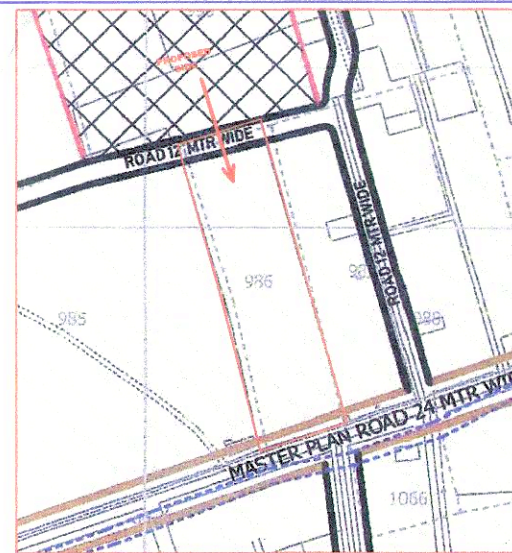
URBAN IMPROVEMENT TRUST SIKAR



KEY-PLAN Not To Scale



GOOGLE EARTH MAP



MASTER PLAN

AREA ANALYSIS

S.N.	LAND USE	AREA (sq.mtr.)	%
1.	RESIDENTIAL	5267.83	64.64%
2.	INFORMAL COMMERCIAL	0203.08	02.49%
3.	MOBILE TOWER	0010.22	00.13%
4.	ROAD	1925.49	23.62%
5.	AREA SURRENDER IN MASTER/SECTOR PLAN ROAD	743.38	09.12%
6.	TOTAL	8150.00	100.00 %

SCHEME PLOTS DETAIL

1.	PARTICULARS	NO.
2.	RESIDENTIAL PLOTS	31
3.	INFORMAL COMMERCIAL	4
4.	MOBILE TOWER	1

SCHEME BOUNDARY

KHASRA LINE

PLOT BOUNDARY

ROAD SURRENDER IN FRONT
(Already Constructed B.T. Road)

NOTE : ALL DIMENSIONS ARE IN METER

SCALE-1 C.M. =6.0 MTR

TOTAL AREA IN KH. NO. 986 =8400.00 SQ. MTR

LAND NOT AVAILABLE AT SITE IN POSSESSION =250.00 SQ. MTR

AREA FOR CONVERSION=8150.00 SQ. MTR

11/07/2024
प्रमुख निरीक्षक
नगर विकास न्याय, सीकर

अधिसूचना/37/2024
नगर विकास न्याय
सीकर

11/7/24
सचिव
नगर विकास न्याय, सीकर