



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	2023007608OM	Receipt Date	10-AUG-2023 10:54
S R Location	SIKAR		
Receipt No	RJ1012502222384		
Name Of Seller	VINAYA PRAKASH CHOTIA ADVOCATE		
Name Of Buyer	BALBIR SINGH SON OF DHANNA RAM JAT		
Type of Document	Others - Inspection And Search 2011 To 2023 Uttam Nagar Awasiya Yojana Hardayalpura Kh No- 730/196		
ACC Reference	NONSH/OM PRAKASH KUMAWAT/RJ-DTR		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 650	Service Charges	₹ 10
Grand Total	₹ 660		
(Rupees Six Hundred Sixty Only)			



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

Vinay Prakash Chotia

Advocate (Rajasthan High Court)
Chamber No. 27, Lawyers Chambers,
Court Campus, Sikar (Raj.)- 332001
Reg. No. R/2165/2002
Tel. 9413701033, 8118849493



Office/Residence:
W.No. 39, House No. 1000
Behind Railway Guest House
Choudhary Colony, Sikar (Raj.)
Email : vinayprakash03@yahoo.co.in
vinayprakashchotia@gmail.com

Sr.No.

Date 10/08/23

Ref. No.- 334/ADV/Uttam Nagar Aawasiya Yojana/10.08.2023

To,
Registrar (RERA),
2nd and 3rd Floor, RSIC Building,
Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme,
Jaipur Rajasthan.

Sub:- Title search report of Residential Property Project "Uttam Nagar Aawasiya Yojana" for Registration Certificate of Project under RERA, ACT, 2016 in respect of Residential converted land Khasara No. 730/196 Rakba 0.3600 Hectare Total Rakba 3600 Sq. Meter; Land Situated at Revenue Village Hardayalpura, Patwar Halka Chainpura, Tehsil Sikar and District Sikar Rajasthan belongs to Khatedar Mr. Balbir Singh s/o Mr. Dhanna Ram; Residential Land presently belongs to Nagar Sudhar Nyas, Sikar in Ger Mumkin Aawasiya.

Brief history of title:- Initially Khata No. 82, Khasara No. 730/196 Rakba 0.3600 Hectare (Whole Share Balbir Singh) Land Situated at Revenue Village Hardayalpura, Patwar Halka Chainpura, Tehsil Sikar and District Sikar Rajasthan. According to Jamabandi Samwat 2075-78, above mentioned whole khasara land belongs to Khatedar Mr. Balbir Singh s/o Mr. Dhanna Ram; Khasara Land Situated at Revenue Village Hardayalpura, Patwar Halka Chainpura, Tehsil Sikar and District Sikar Rajasthan.

Thereafter he decided to develop a residential colony in his land and then applied for conversion of land (Khasara No. 730/196 Rakba 0.3600 Hectare) under jurisdiction in the office of Nagar Sudhar Nyas Sikar Rajasthan by submitting all previous title documents/Jamabandi.

Thereafter, the office of Nagar Sudhar Nyas Sikar Rajasthan converted the use of land from (Khasara No. 730/196 Rakba 0.3600 Hectare) agricultural to Non Agricultural Residential purpose under section 90(A) Rajasthan Land Revenue Act, 1956; vide order No.- LU/2012/SIK/2023-24/100381, Dated 12.06.2023 and thereafter, mutation filled in favour of Nagar Sudhar Nyas, Sikar Rajasthan; and above mentioned Khasara No. 730/196 Rakba 0.3600 Hectare is changed into New Khasara No. 730/196 Rakba 0.3600 Hectare in Ger Mumkin Residential Purpose in the name of UIT Sikar Rajasthan on 18.04.2023, Mutation No. 1883.

Thereafter, he applied to the office of Nagar Sudhar Nyas, Sikar Rajasthan for approval of project site plan at above mentioned converted land Scheme "Uttam Nagar Aawasiya Yojana" at Village Hardayalpura, District Sikar.

Then, Office of Nagar Sudhar Nyas, Sikar approved the project site map of this land scheme "Uttam Nagar Aawasiya Yojana" vide letter No.- NagarVikasNyas/Niyaman/2023/1604, Dated 31.07.2023 under term and condition of Township Policy 2010

Counsel :- Bank of Baroda, Axis Bank, Canara Bank, Bank of India, Punjab National Bank, Union Bank of India, Central Bank of India, India Overseas Bank, Bank of Maharashtra



Vinay Prakash Chotia

Advocate (Rajasthan High Court)
Chamber No. 27, Lawyers Chambers,
Court Campus, Sikar (Raj.)- 332001
Reg. No. R/2165/2002
Tel. 9413701033, 8118849493



Office/Residence:
W.No. 39, House No. 1000
Behind Railway Guest House
Choudhary Colony, Sikar (Raj.)
Email : vinayprakash03@yahoo.co.in
vinayprakashchotia@gmail.com

Sr.No.

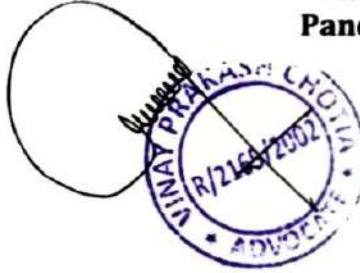
Date 10/08/23

Mr. Balbir Singh s/o Mr. Dhanna Ram is absolute owner of the said residential converted land as per the records available and **presently above mentioned land is in the name of Nagar Sudhar Nyas, Sikar in Ger Mumkin Aawasiya.**

I, further certify that **Mr. Balbir Singh s/o Mr. Dhanna Ram** has/have a valid and marketable title/right in the property and land is free from any encumbrances, charges, lien and attachment.

Online Search receipt enclosed, Document Sr. No.-RJ101250222384, Dated 10.08.2023 at Sub Registrar Sikar herewith for ready reference.

VINAY PRAKASH CHOTIA
Panel Advocate



Counsel :- Bank of Baroda, Axis Bank, Canara Bank, Bank of India, Punjab National Bank, Union Bank of India, Central Bank of India, India Overseas Bank, Bank of Maharashtra



जमाबंदी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हरदयालपुरा
पटवार हुल्का :- चैनपुरा
भू.अभि.ति. :- कुडली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम बीसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज,सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 82
खाता संख्या पुराना :- 76

काश्तकार का नाम:-

1. बलवीर पुत्र धनाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. देह खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
452	0.1138	रै.मु.आबादी	0.1138		स्वीकृत नामांतरकरण : 950 31/10/2022 न्याया, आदेश	
730/196	0.3600	चाही 1	0.1400		स्वीकृत नामांतरकरण : 970 09/02/2023 रहनमुन	
		जाव 1	0.2200			
कुल खसरे - 2	0.4738		0.4738			

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 :- 27-Feb-2023

NIC

राजस्थान सरकार

NIC-BHUNAKSHA

खसरा नक्शा एवं जमाबंदी(प्रतिलिपि)

दिनांक : 18/05/2023 07:48:49 AM

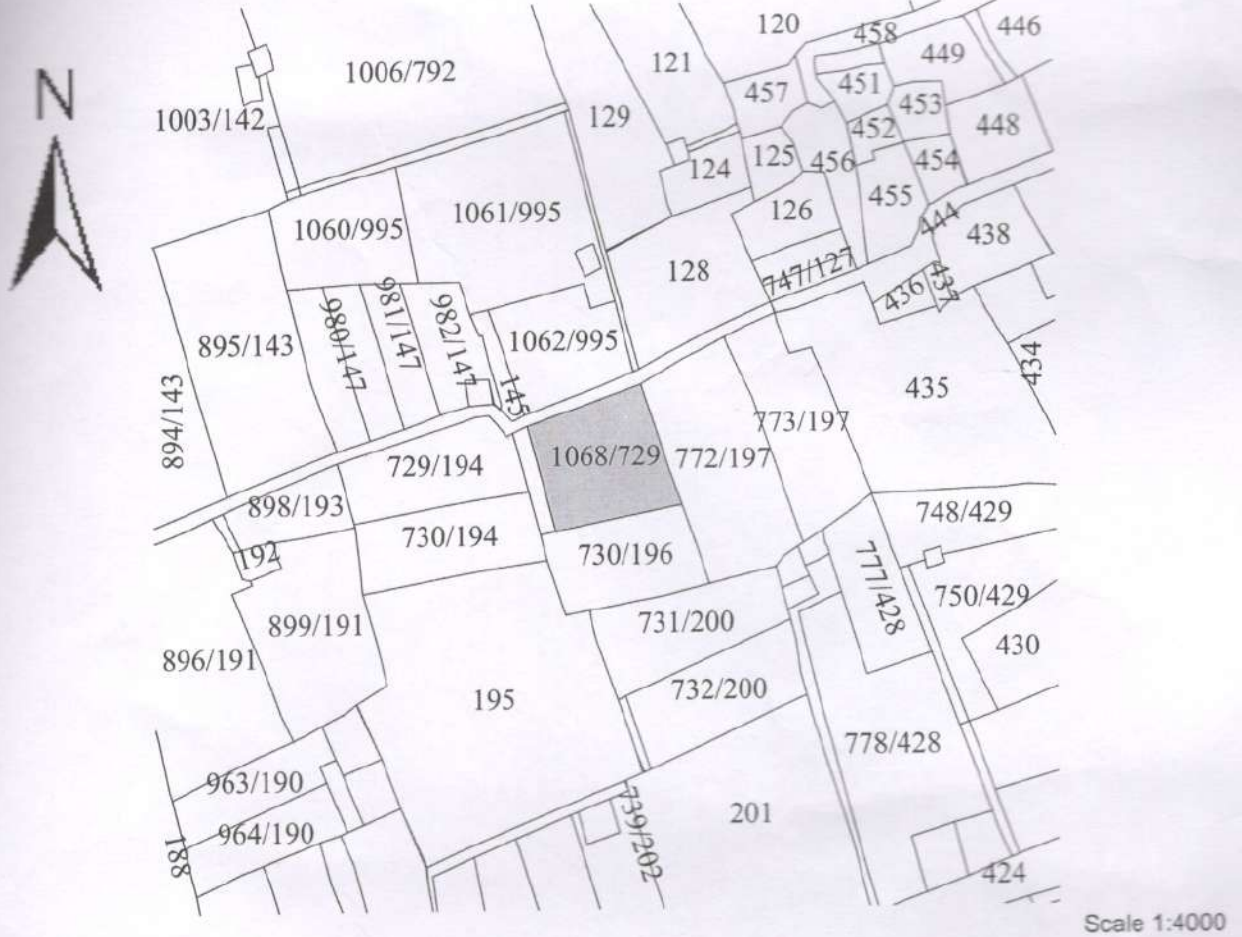
जिला : सीकर

तहसील : सीकर

भू. अ. नि. क्षेत्र : कुड़ली

पंचायती इलाका : चैनपुरा

ग्राम : हरदयालपुरा



Scale 1:4000

खसरा संख्या : 1068/729 क्षेत्रफल : 0.4815 Hectare खाता संख्या : 281 पुराना खाता संख्या : 19

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] :

1.) सुलतान पुत्र पदमाराम हिस्सा- पूर्ण जाति- जाट सा. देह खातेदार

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

नोट :- १. यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

२. इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्ष्य के रूप में नहीं किया जा सकता है।

३. प्रविष्टियों में संशोधन/सत्यापित प्रतिलिपि हेतु सम्बंधित जिला/तहसील कार्यालय में संपर्क करें। ULPIN no : null

P-35 पन्ने 17309
18/5/2023
का
18/5/2023
सुबह-चैनपुरा

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, सीकर

क्रमांक: LU2012/SIK/2023-24/100381

दिनांक: 12/06/2023

लोक सूचना

श्री **BALBIR SINGH** पुत्र श्री **DHANNA RAM** जाति **JAT** निवासी **WARD NO-02, VILLAGE HARDAYALPURA, SIKAR (RAJ.)**

ने इस कार्यालय में नीचे उल्लिखित भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के उपयोग हेतु ऐसी भूमि के अपने अभिधृति अधिकारी के निर्वापन के लिए आवेदन प्रस्तुत किया है, अर्थात:-

क्र. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हैक्टे.)
1.	हरदयालपुरा, सीकर (सीकर)	BALBIR SINGH S/O DHANNA RAM	730/196	3600	0.36
कुल					0.36

इसलिए, इसके द्वारा समस्त संबंधित व्यक्तियों को सूचित किया जाता है कि यदि किसी व्यक्ति को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम, 1955 की धारा 63 के अधीन पूर्वोक्त प्रयोजनों के लिए भूमि के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने और अभिधृति अधिकारों के निर्वापन पर कोई आक्षेप है तो वह इस नोटिस के प्रकाशन के 7 दिन के भीतर-भीतर अपनी एसएसओ आईडी से लॉग इन कर **90-A For Development Authority (UDH)** आईकॉन पर जाकर समर्थक दस्तावेज को अपलोड कर अपना आक्षेप दर्ज कर सकते हैं।

उपर्युक्त नियम समय के भीतर-भीतर किसी आक्षेप के अभाव में यह समझा जायेगा कि किसी को आक्षेप नहीं है और तदनुसार मामले का निपटारा किया जावेगा।

यह सूचना मेरे हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज **12-06-2023** को जारी की गयी।

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, सीकर



Digitally
Signed by

Digitally Signed by Rajpal Yadav
Designation : DC/ AO
Date: 2023.06.12 17:40:04 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास सीकर

मामला सं.- LU2012/SIK/2023-24/100381

1. बलबीर पुत्र धन्नाराम जाति जाट सा.देह।

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

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:-

(1) ऊपर 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 एवं जिले का नाम	राजस्व ग्राम का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल
तह. सीकर व जिला सीकर	हरदयालपुरा	730/196	0.3600 है.

(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/करवा 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 के अन्तर्गत है। आवेदन को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क, 91 और राजस्थान अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय 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 राजस्व ग्राम हरदयालपुरा तह. सीकर के खसरा नम्बर 730/196 रकबा 0.3600 है. भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जावे और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि/नियमों/विनियमों/उप-विधि के अनुसार, आवंटन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्याधीन 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 पश्चात् व 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 निर्बंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरकर्ता के हस्ताक्षर और मुहर से आज दिनांक 12/7/23 को आदेश जारी किया गया।



44
राजपाल यादव (RAS)
प्राधिकृत अधिकारी एवं
सचिव नगर विकास न्यास, सीकर
दिनांक:- 12/7/23

क्रमांक:- नविन्या/नियमन/2023/1439-44
प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

1. अधिशाषी अभियंता/उप नगर नियोजक कार्यालय हाजा।
2. तहसीलदार, तह. सीकर को भेजकर लेख है कि उक्त भूमि को राजस्व रिकार्ड में नगर विकास न्यास सीकर के नाम दर्ज कर इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरकर्ता को जमाबंदी की प्रति प्रेषित करें।
3. बलबीर पुत्र धन्नाराम जाति जाट निवासी हरदयालपुरा तह. व जिला सीकर।
4. नियमन शाखा/राजस्व शाखा कार्यालय हाजा।

44
प्राधिकृत अधिकारी एवं
सचिव नगर विकास न्यास, सीकर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- हरदयालपुरा
पटवार हल्का :- चैनपुरा
भू.अभि.नि. :- कुडली
तहसील :- सीकर
जिला :- सीकर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2075 - 2078 जमाबंदी 2075 (वर्ष 2018) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 183
खाता संख्या पुराना :- 82

काश्तकार का नाम:-

1. नगर विकास न्यास सीकर हिस्सा- पूर्ण संस्था के लिए,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
1058/741	0.1304	गै.मु.आवासीय	0.1304		स्वीकृत नामांतरकरण : 866 17/08/2021	रहननामा
730/196	0.3600	गै.मु.आवासीय	0.3600		स्वीकृत नामांतरकरण : 941 16/08/2022	न्याया. आदेश
739/506	1.3400	गै.मु.आवासीय	1.3400		स्वीकृत नामांतरकरण : 994 14/07/2023	न्याया. आदेश

कुल खसरे - 3 1.8304 1.8304

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 :- 4-Sep-2023

