



नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/SGN/2021-22/100231

दिनांक :- 27/10/2024

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 मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर।

- 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. स.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)
1	चक 4 ई छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर	श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह	चक 4 ई छोटी मुरब्बा नं. 03 के किला नं. 5/6 में 0.034 है. नहरी, किला नं. 6/1 व 16/1 प्रत्येक में 0.2404 है. नहरी, किला नं. 7/1, 14/1, 17/1 व 24/1 प्रत्येक में 0.1089 है. नहरी, किला नं. 15/2 में 0.2403 है. नहरी, किला नं. 25/1 में 0.0250 है. खाला, किला नं. 25/4 में 0.2167 है. नहरी, यथाकुल 1.4324 हैक्टेयर	कुल 1.4324 हैक्टेयर

- 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।
- यह कि मैने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकरण की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 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।
- 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।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गई 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।
- 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 27/10/2024 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

दिनांक :- 27/10/2024

क्रमांक:- LU2012/SGN/2021-22/100231

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी-

- तहसीलदार राजस्व, श्रीगंगानगर को निर्देशित किया जाता है कि आवेदित भूमि को नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के नाम नामान्तरण/इन्तकाल 7 दिवस के अन्तर्गत दर्ज कर ऑन लाईन अपलोड कर अनुपालना सुनिश्चित करें।
- श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर (खातेदार)

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 4 E छोटी
पटवार हल्का :- 2 ML
भू.अभि.नि. :- श्रीगंगानगर
तहसील :- गंगानगर
जिला :- गंगानगर

अंतिम चोसला आधार सम्बत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हेक्टेयर
खाता संख्या नया :- 32
खाता संख्या पुराना :- 32

काश्तकार का नाम:-

1. मुकेशशाह पुत्र शिवप्रसादशाह हिस्सा- पूर्ण जाति- अशवाल सा. आर.एम 08 रिद्धी सिद्धी एनक्लेव श्रीगंगानगर 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. 0						स्वीकृत नामांतरकरण : 300 24/08/2020 न्याया. आदेश
मु.न. 3						स्वीकृत नामांतरकरण : 304 20/11/2020 उपहार
कि.न. 5/6	0.0481	नहरी	0.0481	0.46		स्वीकृत नामांतरकरण : 322 06/09/2021 उपहार
5/7	0.1200	नहरी	0.1200	1.14		
6/1	0.2404	नहरी	0.2404	2.28		
7/1	0.1089	नहरी	0.1089	1.03		
14/1	0.1089	नहरी	0.1089	1.03		
15/2	0.2403	नहरी	0.2403	2.28		
16/1	0.2404	नहरी	0.2404	2.28		
17/1	0.1089	नहरी	0.1089	1.03		
24/1	0.1089	नहरी	0.1089	1.03		
25/4	0.2167	नहरी	0.2167	2.06		
कुल किता : 10		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	1.5415	14.62		
कुल किता : 10		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	1.5415	14.62		
कुल खमरे - 10	1.5415		1.5415	14.6200		

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 :- 20-Oct-2021



RIDHI SIDHI VIHAR-2



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 4 E छोटी
पटवार हल्का :- 2 ML
भू. अभि. नि. :- श्रीगंगानगर
तहसील :- गंगानगर
जिला :- गंगानगर

अंतिम चौसला आधार सम्वत :- 2073 - 2076 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) में म्यायी
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 70
खाता संख्या पुराना :- 51

काश्तकार का नाम:-

1. मुकेश शाह पुत्र शिव प्रसाद शाह हिस्सा- पूर्ण जाति- अग्रवाल निवासी आर एस 08 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव फस्ट श्रीगंगानगर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त नगान	सिंचाई अन्तरण के क्रम में प्रमाणित के नामान्तरकरण संख्या व दिनांक साधन	टिप्पणी
प.न. 0					स्वीकृत नामांतरकरण : 316 01/07/2021 बेचान
सु.न. 3					
कि.न. 25/1	0.0250	नहरी	0.0250	0.24	
कुल किता : 1		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	0.0250	0.24	
कुल किता : 1		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	0.0250	0.24	
कुल खसरे - 1	0.0250		0.0250	0.2400	

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 :- 20-Oct-2021

NIC

Dated: 06.11.2021

The Manager,
Rajasthan Real Estate Regulatory Authority,
2nd and 3rd Floor, RSIC Building, Udyog Bhavan,
Tilak Marg, C-Scheme, JAIPUR

Dear Sir,

Sub : Title Legal Opinion on Investigation of Title (Search Report) certifying Non-Encumbrances of the Residential Converted Land, measuring 1.4324 Hect., situated in Sq. No. 03, Killa No. 5/6 (0.034 Hect.), Killa No. 6/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 7/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 14/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 15/2 (0.2403 Hect.), Killa No. 16/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 17/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 24/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 25/1 (0.025 Hect.), Killa No. 25/4 (0.2167 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar belonging to Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar.

Project : Ridhi Sidhi Vihar-II, Sri Ganganagar.

I, Subhash Chander Narang Advocate has investigated the title of Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar (name of the owner) to the immovable property Residential Converted Land, measuring 1.4324 Hect., situated in Sq. No. 03, Killa No. 5/6 (0.034 Hect.), Killa No. 6/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 7/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 14/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 15/2 (0.2403 Hect.), Killa No. 16/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 17/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 24/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 25/1 (0.025 Hect.), Killa No. 25/4 (0.2167 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar on the basis of the title deed/s and other documents (more particularly described in Schedule I), Encumbrance Certificates, the discussion I had with the Owner, the Revenue Authorities and searches carried out by me in the Office of the Sub-Registrar, Sri Ganganagar, inspection of the records (relating to the litigation) in the Court/s which has jurisdiction over the said immovable property. My report on the title is as under :

1. Description of the Immovable properties :

All the piece and parcels of immovable property Residential Converted Land, measuring 1.4324 Hect., situated in Sq. No. 03, Killa No. 5/6 (0.034 Hect.), Killa No. 6/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 7/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 14/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 15/2 (0.2403 Hect.), Killa No. 16/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 17/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 24/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 25/1 (0.025 Hect.), Killa No. 25/4 (0.2167 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar and bounded as under :


Subhash Chander Narang
Advocate

- 2 -

On or towards East by	As per map
On or towards West by	As per map
On or towards North by	As per map
On or towards South by	As per map

2. History of Title:

I have inspected the relevant record of the said property in the office of Sub Registrar Sri Ganganagar for the last 13 years i.e. from 2009 to 2021 and upto date. Inspection receipt no. 202102103029912 dt. 20.10.2021 is enclosed herewith.

That, Agriculture land, measuring 1.5415 Hect., situated in Khata No. 32/32, Sq. No. 3, Killa No. 5/6, 5/7, 6/1, 7/1, 14/1, 15/2, 16/1, 17/1, 24/1, 25/4 (1.5415 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar stands in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar**, as per Jamabandi for Samvat 2073-2076.

That, Agriculture land, measuring 0.025 Hect., situated in Khata No. 70/51, Sq. No. 3, Killa No. 25/1 (0.025 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar stands in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar**, as per Jamabandi for Samvat 2073-2076.

That, later on 1.4324 Hect., Agriculture land situated in Sq. No. 03, Killa No. 5/6 (0.034 Hect.), Killa No. 6/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 7/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 14/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 15/2 (0.2403 Hect.), Killa No. 16/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 17/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 24/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 25/1 (0.025 Hect.), Killa No. 25/4 (0.2167 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar was converted for the purpose of residential use by the UIT, Sri Ganganagar u/s 90 (A) of Rajasthan Land Revenue Act 1956 vide his Order No. LU2012/SGN/2021-22/100231, dated 27.10.2021 in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar**.

3. Minor's Interest / HUF Property :

No

4. Mutation of the name of the owner in revenue records :

Yes.

5. Possession:

Yes, the aforesaid property is in physical possession of the owner.

6. Payment of municipal/ local taxes /cess/ development charges etc. :

Yes

7. Applicability of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (ULCRA):

The said property does not come under Urban Land (C & R) Act 1976.

8. Searches :

i) Searches in the Office of Sub-Registrar of Assurance:

I have search the relevant record of the Residential Converted Land, measuring 1.4324 Hect., situated in Sq. No. 03, Killa No. 5/6 (0.034 Hect.), Killa No. 6/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 7/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 14/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 15/2 (0.2403 Hect.), Killa No. 16/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 17/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 24/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 25/1 (0.025 Hect.), Killa No. 25/4 (0.2167 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar in the office of Sub-Registrar, Sri Ganganagar for the last 13 years (Search Receipt enclosed) and found that the aforesaid property stands in the name of Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar

ii) Lispendens :

There are no case pending regarding the aforesaid property in any court or in any office.

9. Conclusion and Recommendations:

Keeping in view of the above it is to be certify that Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar is full owner above said property Residential Converted Land, measuring 1.4324 Hect., situated in Sq. No. 03, Killa No. 5/6 (0.034 Hect.), Killa No. 6/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 7/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 14/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 15/2 (0.2403 Hect.), Killa No. 16/1 (0.2404 Hect.), Killa No. 17/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 24/1 (0.1089 Hect.), Killa No. 25/1 (0.025 Hect.), Killa No. 25/4 (0.2167 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.

10. Certificate

I certify that Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar (name of owner) has a valid, clear and marketable title to the immovable property stated above and is free from all encumbrances.

Enclos:

Search Receipt No. 202102103029912

Dated : 20.10.2021

Sub-Registrar, Sri Ganganagar



Subhash Chander Narang

Advocate

Subhash Chander Narang
Advocate

- 4 -

Schedule – I

ANNEXURE 'A'

1. Photocopy of Jamabandi for Samvat 2073-2076 of Khata No. 32/32, Sq. No. 3 (1.5415 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar**
2. Photocopy of Jamabandi for Samvat 2073-2076 of Khata No. 70/51, Sq. No. 3 (0.025 Hect.) of Chak 4-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar**
3. Photocopy of Conversion Order No. LU2012/SGN/2021-22/100231, dated 27.10.2021 issued by UIT, Sri Ganganagar in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah by caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar.**
4. Photocopy of Aproved Lay Out Plan of Killa No. 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17, 24, 25 (Each Part) of Sq. No. 3, Chak 4-E Chhoti, Teh. Sri Ganganagar.



Subhash Chander Narang

Advocate

Subhash Chander Narang

Advocate

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

Fee Receipt

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

Print Date :

20-10-2021 12:26 PM

Fee Receipt No	: 202102103029912	Receipt Date	: 20/10/2021
Name	: SUBASH CHANDER NARANG ADV, SH MUKESH SHAH	Document S. No.	: 202101103029528
Address	: SGNR		
Document Type	: Inspection And Search		
Face Value	: ₹ 0	Evaluated Value	: ₹ 0
Ord-Registration Fee	: ₹ 0	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 0	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 0	Stamp Duty	: ₹ 0
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 650
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
From Year 2009 To Year 2021		Total Amount	: ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 54649282 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

उप-रजिस्ट्रार
SUB-REGISTRAR
श्रीगंगानगर (राज.)