



Mobile : 94142-81875
e-mail : bharatbhushancharaya@gmail.com

Bharat Bhushan Charaya

Advocate

24-C Prem Nagar, Sri Ganganagar.

SEARCH REPORT AND TITLE CERTIFICATE

Owner : Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat
R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.

Project : Ridhi Sidhi Enclave-2, Sector-16, U Block Ext.,
Sri Ganganagar.

Property : Residential Converted Land, measuring 1.265 Hect.,
situated in Sq. No. 19, Killa No. 1 (0.253 Hect.),
Killa No. 2 (0.253 Hect.), Killa No. 3 (0.253 Hect.),
Killa No. 4 (0.253 Hect.), Killa No. 5 (0.253 Hect.),
Total 1.265 Hect. of Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri
Ganganagar.

Dated: 08.07.2024

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 1.265 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 1 (0.253 Hect.), Killa No. 2 (0.253 Hect.), Killa No. 3 (0.253 Hect.), Killa No. 4 (0.253 Hect.), Killa No. 5 (0.253 Hect.), Total 1.265 Hect. of Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar belonging to Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.

Project: Ridhi Sidhi Enclave-2, Sector-16, U Block Ext., Sri Ganganagar.

I, Bharat Bhushan Charaya Advocate has investigated the title of Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar (name of the owner) to the immovable property Residential Converted Land, measuring 1.265 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 1 (0.253 Hect.), Killa No. 2 (0.253 Hect.), Killa No. 3 (0.253 Hect.), Killa No. 4 (0.253 Hect.), Killa No. 5 (0.253 Hect.), Total 1.265 Hect. of Chak 4-ML, 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 :

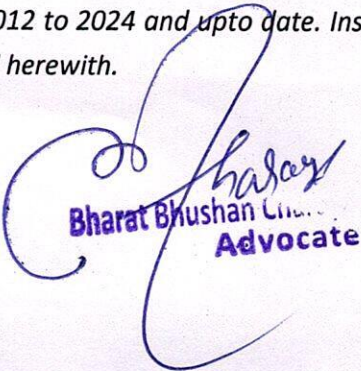
1. Description of the Immovable properties :

All the piece and parcels of immovable property Residential Converted Land, measuring 1.265 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 1 (0.253 Hect.), Killa No. 2 (0.253 Hect.), Killa No. 3 (0.253 Hect.), Killa No. 4 (0.253 Hect.), Killa No. 5 (0.253 Hect.), Total 1.265 Hect. of Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar and bounded as under :

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 2012 to 2024 and upto date. Inspection receipt no. 202402103023343 dt. 08.07.2024 is enclosed herewith.


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

- # That, Agriculture land, measuring 1.265 Hect., situated in Khata No. 97/87, Sq. No. 18, Killa No. 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 7, 8, 13/2 (1.265 Hect.), Sq. No. 19, Killa No. 1 to 5 (1.265 Hect.), Total 2.530 Hect.-Nahri with Khala of Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar stands in the name of **Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar**, as per Jamabandi for Samvat 2070-2073.
- # That, later on 1.265 Hect., Agriculture land situated in Sq. No. 19, Killa No. 1 (0.253 Hect.), Killa No. 2 (0.253 Hect.), Killa No. 3 (0.253 Hect.), Killa No. 4 (0.253 Hect.), Killa No. 5 (0.253 Hect.), Total 1.265 Hect. of Chak 4-ML, 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/2024-25/101041, dated 07.06.2024 in the name of **Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. 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 1.265 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 1 (0.253 Hect.), Killa No. 2 (0.253 Hect.), Killa No. 3 (0.253 Hect.), Killa No. 4 (0.253 Hect.), Killa No. 5 (0.253 Hect.), Total 1.265 Hect. of Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar** for the last 13 years (Search Receipt enclosed) and found that the aforesaid property stands in the name of **Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar**.
- ii) **Lispendens :**
There are no case pending regarding the aforesaid property in any court or in any office.


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

9. Conclusion and Recommendations:

Keeping in view of the above it is to be certify that **Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar** are full owners above said property **Residential Converted Land, measuring 1.265 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 1 (0.253 Hect.), Killa No. 2 (0.253 Hect.), Killa No. 3 (0.253 Hect.), Killa No. 4 (0.253 Hect.), Killa No. 5 (0.253 Hect.), Total 1.265 Hect. of Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.**

10. Certificate

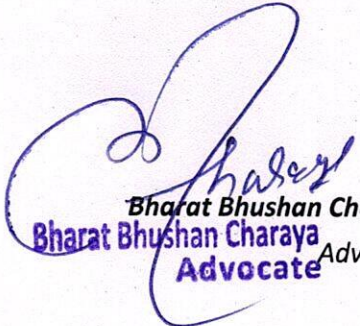
I certify that **Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar** (name of owner) have a valid, clear and marketable title to the immovable property stated above and is free from all encumbrances.

Enclose:

Search Receipt No. 202402103023343

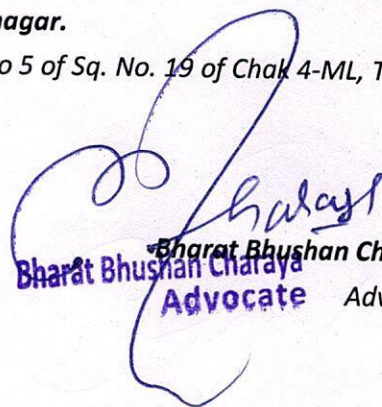
Dated : 08.07.2024

Sub-Registrar, Sri Ganganagar


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

ANNEXURE 'A'

1. Photocopy of Jamabandi for Samvat 2070-2073 of Khata No. 97/87, Sq. No. 18 (1.265 Hect.), Sq. No. 19 (1.265 Hect.), Total 2.530 Hect.-Nahri with Khala of Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar in the name of **Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.**
2. Photocopy of Conversion Order No. LU2012/SGN/2024-25/101041, dated 07.06.2024 issued by UIT, Sri Ganganagar in the name of **Smt. Maina Devi W/o Sh. Nathu Ram By Caste Jaat R/o Chak 4-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.**
3. Photocopy of Approved Lay Out Plan of Killa No. 1 to 5 of Sq. No. 19 of Chak 4-ML, Teh. Sri Ganganagar.


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

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

Fee Receipt

Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-07-2024 2:54 PM

Fee Receipt No	: 202402103023343	Receipt Date	: 08/07/2024
Name	: ADV. BHARAT BHUSHAN CHARAYA, MAINA DEVI	Document S. No.	: 202401103023142
Address	: CHAK 4-ML		
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
SiteInspection Fees	: 0	Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 650
From Year 2012 To Year 2024		Total Amount	: ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

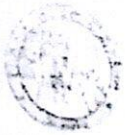
e-Gras Challan 91639149 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt


डेप्ट पंजीयक
SUB REGISTRAR
गंगानगर (राज.)



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 2

ग्राम का नाम :- 4 एम एल

अंतिम चौमता आधार संवत् :- 2070 - 2073

परिवार हल्का :- 4 ML

भूमि धारक का नाम :- राज सरकार

जमाबन्दी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू-अभिनि क्षेत्र :- श्रीगंगानगर

क्षेत्रफल की इकाई :- हेक्टेयर

तहसील :- गंगानगर

खाता संख्या नया :- 97

जिला :- गंगानगर

खाता संख्या पुराना :- 87

काश्तकार का नाम :-

1. मेनादेवी पति स्व नखूराम हिस्सा पूर्ण जाति जाट सा. देह खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई संदत्त लगान के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
-------------	-------------------------	--	---	---------

प. न. 0

स्वीकृत नामान्तरकरण : 1073 29/04/2024रहनमुक्त

मु. न. 18

स्वीकृत नामान्तरकरण : 1077 13/05/2024उपहार

कि. न. 2/1

0.2030 नहरी 0.2030

2/2

0.0250 खाला 0.0250

3/1

0.2280 नहरी 0.2280

3/2

0.0250 खाला 0.0250

4/1

0.2280 नहरी 0.2280

4/2

0.0250 खाला 0.0250

7

0.2530 नहरी 0.2530

8

0.2530 नहरी 0.2530

13/2

0.0250 नहरी 0.0250

कुल किता : 9

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल

नहरी 1.1900 0.00

खाला 0.0750 0.00

मु. न. 19

कि. न. 1

0.2530 नहरी 0.2530

2

0.2530 नहरी 0.2530

3

0.2530 नहरी 0.2530

4

0.2530 नहरी 0.2530

5

0.2530 नहरी 0.2530

कुल किता : 5

भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल

नहरी 1.2650 0.00

यू.एस.एन - 28552697097107710

[https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qtr.aspx?](https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qtr.aspx?usn=28552697097107710)

usn=28552697097107710

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - NAND LAL

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 13/May/2024 03.22.00 PM





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26 (सी)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या - 2 of 2

ग्राम का नाम :- 4 एम.एल.

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2070 - 2073

पटवार हल्का :- 4 ML

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू-अभि. नि. क्षेत्र :- श्रीगंगानगर

क्षेत्रफल की इकाई :- हेक्टेयर

तहसील :- गंगानगर

खाता संख्या नया :- 97

जिला :- गंगानगर

खाता संख्या पुराना :- 87

कुल किता : 14	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल
	नहरी 2.4550 0.00
	खाला 0.0750 0.00

कुल खसरे -14 2.5300

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - Ss

पता - Sgnr

आवेदक सं. - 207903

आई पी. - 10.70.244.252

दिनांक व समय -13/May/2024 05:41:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - गंगानगर

यू एस एन - 28552697097107710

[https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qc.aspx?](https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qc.aspx?usn=28552697097107710)
usn=28552697097107710

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - NAND LAL

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 13/May/2024 03:22:00 PM





नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/SGN/2024-25/101041

दिनांक :- 07/06/2024

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

भागले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

श्रीमती मैना देवी पत्नी श्री नत्थूराम निवासी 4 एमएल, चक 5 ई छोटी, श्रीगंगानगर।

- ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	चक 4 एमएल तहसील व जिला श्रीगंगानगर	श्रीमती मैना देवी पत्नी श्री नत्थूराम	चक 4 एमएल मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 01, 02, 03, 04, 05 प्रत्येक में 0.253 हेक्टेयर यथाकुल 1.265 हेक्टेयर	कुल 1.265 हेक्टेयर

- 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 बांछित 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 प्रयोजनार्थ 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 प्रयोजनार्थ 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 जाएगा।
 - आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गई है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों 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 अधोहस्ताक्षर के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 07/06/2024 को पारित किया गया है।

क्रमांक:- LU2012/SGN/2024-25/101041

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाई के लिए निम्नलिखित को अप्रेषित की गयी-

- तहसीलदार राजस्व, श्रीगंगानगर को निर्देशित किया जाता है कि आवेदित भूमि को नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के नाम नामांतरण/इन्तकाल 7 दिवस के अन्तर्गत दर्ज कर ऑन लाईन अपलोड कर अनुपालना सुनिश्चित करें।
- श्रीमती मैना देवी पत्नी श्री नत्थूराम निवासी 4 एमएल, चक 5 ई छोटी, श्रीगंगानगर (खातेदार)

कल
प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
दिनांक :- 07/06/2024

प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

11-1

