



Government of Rajasthan e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 2024007608PK Receipt Date 30-MAR-2024 13:31
S R Location SIKAR
Receipt No RJ1311610907600
Name Of Seller VINAYA PRAKASH CHOTIA ADVOCATE
Name Of Buyer NANURAM SON OF GANESH RAM MALI
Type of Document Others - Inspection And Search 2012 To 2024 Ganeshnagar Awasiya Yojana Dula Ki Dhani Kh No- 294/275
ACC Reference NONSH/PURUSHOTAM/Sikar

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

Ref. No.- 1095/ADV/Ganesh Nagar/ 30.03.2024

To,

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

Sub:- Title search report of **Residential Property Project "Ganesh Nagar Aawasiya Yojana"** for **Registration Certificate of Project under RERA, ACT, 2016** in respect of Residential converted land **Khasara No. 294/275 Rakba 0.3653 Hectare Village Dula Ki Dhani; Total Rakba 3653 Sq. Meter;** Land Situated at Revenue Village Dula Ki Dhani, Tehsil and District Sikar Rajasthan belongs to **Khatedar Mr. Nanu Ram s/o Mr. Ganesh Ram, Caste Mali, R/o- Village Dula Ki Dhani, Tehsil and District Sikar Rajasthan;** Residential Land presently belongs to Nagar Sudhar Nyas, Sikar in Ger Mumkin Aawasiya.

Brief history of title:- Initially **Khata No. 135, Khasara No. 294/275 Rakba 0.36530 Hectare** Land Situated at Revenue Village Dula Ki Dhani, Patwar Halka Radhakishanpura, Tehsil and District Sikar Rajasthan, Land Situated at Revenue Village Dula Ki Dhani, Patwar Halka Radhakishanpura, Tehsil and District Sikar Rajasthan. According to Jamabandi Samwat 2075-78, above mentioned **whole khasara land** belongs to **Khatedar Mr. Nanu Ram s/o Mr. Ganesh Ram;** Khasara Land Situated at Revenue Village Dula Ki Dhani 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. 294/275 Rakba 0.3653 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. 294/275 Rakba 0.3653 Hectare) agricultural to Non Agricultural Residential purpose under section 90(A) Rajasthan Land Revenue Act, 1956; vide order No.- LU/2012/SIK/2023-24/100398, Dated 29.01.2024 and thereafter, mutation filled in favour of Nagar Sudhar Nyas, Sikar Rajasthan; and above mentioned whole Khasara No. 294/275 Rakba 0.3653 Hectare Village Dula Ki Dhani Village Dula Ki Dhani in Ger Mumkin Residential Purpose in the name of UIT Sikar Rajasthan.

Thereafter, he applied to the office of Nagar Sudhar Nyas, Sikar Rajasthan for approval of project site plan at above mentioned converted land Scheme "**Ganesh Nagar Aawasiya Yojana**" at Village Dula Ki Dhani Sikar.

Then, Office of Nagar Sudhar Nyas, Sikar approved the project site map of this land scheme "**Ganesh Nagar Aawasiya Yojana**" vide letter No.- NagarVikasNyas/Niyaman/2023-24/330, Dated 15.02.2024 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

Mr. Nanu Ram s/o Mr. Ganesh Ram, Caste Mali, R/o- Village Dula Ki Dhani, Tehsil and District Sikar Rajasthan 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. Nanu Ram s/o Mr. Ganesh Ram, Caste Mali, R/o- Village Dula Ki Dhani, Tehsil and District Sikar Rajasthan** has/have a valid and marketable title/right in the property and land is free from any encumbrances, charges, lien and attachment.

Search receipt enclosed, Document Sr. No. RJ1311610907600, Dated 30.03.2024 at Sub Registrar Sikar, District Sikar Rajasthan 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



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- दुलाकीदाणी
पटवार हल्का :- राधाकिशनपुरा
भू.अभि.नि. :- कुड़ली
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 :- 135
खाता संख्या पुराना :- 82

काश्तकार का नाम:-

1. नानूराम पुत्र गणेशराम हिस्सा- पूर्ण जाति- माली सा. पुरोहित दाणी खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
294/275	-	0.3653	बारानी 1	0.3653	-	स्वीकृत नामांतरकरण : 597 16/05/2023 विभाजन स्वीकृत नामांतरकरण : 615 14/07/2023 रहनमुक्त

कुल खसरे - 1 0.3653 0.3653

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 :- 14-Jul-2023



पुमावित

P-35 21
14.07.2023

म
पञ्चायत राधाकिशनपुरा
14.07.2023

जिला : सीकर

तहसील : सीकर

भू. अ. नि. क्षेत्र : कुड़ली

पटवारी हल्का : राधाकिशनपुरा

ग्राम : दुलाकीढ़ाणी



Scale 1:4000

खसरा संख्या : 294/275 क्षेत्रफल : 0.3653 Hectare खाता संख्या : 135 पुराना खाता संख्या : 82

भूमि किस्म [क्षेत्रफल लगान] :

1.) नानूराम पुत्र गणेशराम हिस्सा- पूर्ण जाति- माली सा. पुरोहित ढाणी खातेदार

प्रमाणित

P-35

21/14.07.2023

सक्षम अधिकारी के हस्ताक्षर एवं सील

पटवारी राधाकिशनपुरा

14.07.2023

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

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी एवं सचिव नगर विकास न्यास सीकर

मामला सं.- LU2012/SIK/2023-24/100398

1. नानूराम पुत्र गणेशराम जाति माली सा. पुरोहित ढाणी।

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	दुला की ढाणी	294 / 275	0.3653 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 अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय 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 दुला की ढाणी तहसील सीकर के खसरा नम्बर 294 / 275 रकबा 0.3653 है. भूमि पर आवेदक के अभिधृति 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 29.01.24 को आदेश जारी किया गया।



जय कौशिक (RAS)
प्राधिकृत अधिकारी एवं
सचिव नगर विकास न्यास, सीकर
दिनांक:- 29/01/24

क्रमांक:- नविन्या/नियमन/2023/127-13 सीकर

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

- अधिशायी अभियंता/उप नगर नियोजक कार्यालय हाजा।
- 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 जमाबन्दी की प्रति प्रेषित करें।
- नानूराम पुत्र गणेशराम जाति माली सा. पुरोहित ढाणी सीकर।
- नियमन शाखा/राजस्व शाखा कार्यालय हाजा।

प्राधिकृत अधिकारी एवं
सचिव नगर विकास न्यास, सीकर

कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, सीकर

क्रमांक: LU2012/SIK/2023-24/100398

दिनांक: 19/09/2023

लोक सूचना

श्री NANU RAM SAINI पुत्र श्री GANESHA RAM SAINI जाति MALI निवासी R/O PUROHIT JI KI DHANI, SIKAR AT PRESENT NEAR GARYATRI DHARMSHALA, WARD NO.-51 NEW, 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 (हेक्टे.)
1.	दुला की ढाणी, सीकर (सीकर)	NANU RAM S/O GANESH RAM (GANESHA RAM)	294/275	3653	0.3653
कुल					0.3653

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 19-09-2023 को जारी की गयी।


प्राधिकृत अधिकारी
नगर विकास न्यास, सीकर



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- दुलाकीडाणी
पटवार हल्का :- राधाकिशनपुरा
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 :- 113
खाता संख्या पुराना :- 1

काश्तकार का नाम:-

1. नगरसुधार 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
10	1.4400	चारागाह	1.4400		स्वीकृत नामांतरकरण : 548 13/01/2022न्याया. आदेश	
164	0.3300	गै.मु.रास्ता	0.3300		स्वीकृत नामांतरकरण : 644 01/02/2024न्याया. आदेश	
169	0.0200	गै.मु.रास्ता	0.0200			
171/116	0.0200	बारानी 2	0.0200			
176/127	0.8500	चारागाह	0.8500			
187/121	0.0400	बारानी 2	0.0400			
रास्ता						
192/123	0.0500	बारानी 1	0.0500			
196/15	1.1240	गै.मु. आवासीय	1.1240			
241/117	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400			
294/275	0.3653	गै.मु.आवासीय	0.3653			
63	0.2800	गै.मु.रास्ता	0.2800			
77	0.0800	गै.मु.रास्ता	0.0800			
82	1.7000	चारागाह	1.7000			
कुल खसरे - 13	6.3393		6.3393			

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-2024

