



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. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.
- Project : Ridhi Sidhi Enclave-9, I Block, Sri Ganganagar.
- Property : Residential Converted Land, measuring 1.242 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 14 (0.161 Hect.), Killa No. 15 (0.253 Hect.), Killa No. 16 (0.253 Hect.), Killa No. 25 (0.253 Hect.), Killa No. 17 (0.161 Hect.), Killa No. 24 (0.161 Hect.), Total 1.242 Hect. of Chak 4-A Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.

Dated: 18.06.2024

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 1.242 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 14 (0.161 Hect.), Killa No. 15 (0.253 Hect.), Killa No. 16 (0.253 Hect.), Killa No. 25 (0.253 Hect.), Killa No. 17 (0.161 Hect.), Killa No. 24 (0.161 Hect.), Total 1.242 Hect. of Chak 4-A Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar belonging to Smt. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.

Project: Ridhi Sidhi Enclave-9, I-Block, Sri Ganganagar.

I, Bharat Bhushan Charaya Advocate has investigated the title of Smt. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar (name of the owner) to the immovable property Residential Converted Land, measuring 1.242 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 14 (0.161 Hect.), Killa No. 15 (0.253 Hect.), Killa No. 16 (0.253 Hect.), Killa No. 25 (0.253 Hect.), Killa No. 17 (0.161 Hect.), Killa No. 24 (0.161 Hect.), Total 1.242 Hect. of Chak 4-A 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 :

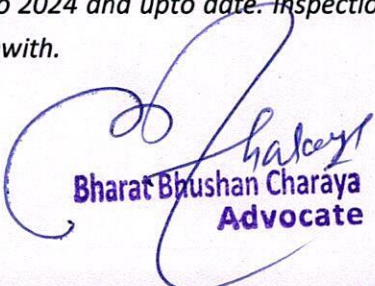
1. Description of the Immovable properties :

All the piece and parcels of immovable property Residential Converted Land, measuring 1.242 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 14 (0.161 Hect.), Killa No. 15 (0.253 Hect.), Killa No. 16 (0.253 Hect.), Killa No. 25 (0.253 Hect.), Killa No. 17 (0.161 Hect.), Killa No. 24 (0.161 Hect.), Total 1.242 Hect. of Chak 4-A Chhoti, 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. 202402103020507 dt. 18.06.2024 is enclosed herewith.


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

That, Agriculture land, measuring 4.048 Hect., situated in Khata No. 155/14, Sq. No. 18, Killa No. 14 to 17, 24, 25 (1.518 Hect.), Sq. No. 19, Killa No. 4 to 7, 14 to 17, 24, 25 (2.530 Hect.), Total 4.048 Hect.-Nahri of Chak 4-A Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar stands in the name of **Smt. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar**, as per Jamabandi for Samvat 2073-2076.

That, later on 1.242 Hect., Agriculture land situated in Sq. No. 19, Killa No. 14 (0.161 Hect.), Killa No. 15 (0.253 Hect.), Killa No. 16 (0.253 Hect.), Killa No. 25 (0.253 Hect.), Killa No. 17 (0.161 Hect.), Killa No. 24 (0.161 Hect.), Total 1.242 Hect. of Chak 4-A 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/2023-24/100912, dated 22.04.2024 in the name of **Smt. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, 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 1.242 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 14 (0.161 Hect.), Killa No. 15 (0.253 Hect.), Killa No. 16 (0.253 Hect.), Killa No. 25 (0.253 Hect.), Killa No. 17 (0.161 Hect.), Killa No. 24 (0.161 Hect.), Total 1.242 Hect. of Chak 4-A Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar** for the last 13 years (Search Receipt enclosed) and found that the aforesaid property stands in the name of **Smt. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, 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. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar** are full owners above said property **Residential Converted Land, measuring 1.242 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 14 (0.161 Hect.), Killa No. 15 (0.253 Hect.), Killa No. 16 (0.253 Hect.), Killa No. 25 (0.253 Hect.), Killa No. 17 (0.161 Hect.), Killa No. 24 (0.161 Hect.), Total 1.242 Hect. of Chak 4-A Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.**

10. Certificate

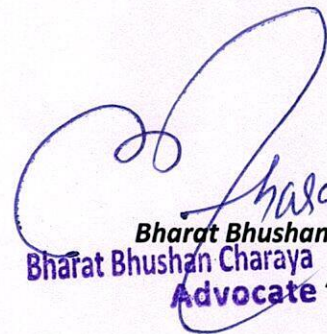
I certify that **Smt. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar** (name of owner) have a valid, clear and marketable title to the immovable property stated above and is free from all encumbrances.

Enclose:

Search Receipt No. 202402103020507

Dated : 18.06.2024

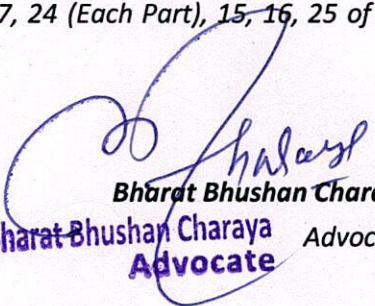
Sub-Registrar, Sri Ganganagar


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

Schedule – I

ANNEXURE 'A'

1. Photocopy of Jamabandi for Samvat 2073-2076 of Khata No. 155/14, Sq. No. 18 (1.518 Hect.), Sq. No. 19 (2.530 Hect.), Total 4.048 Hect.-Nahri of Chak 4-A Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar in the name of **Smt. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.**
2. Photocopy of Conversion Order No. LU2012/SGN/2023-24/100912, dated 22.04.2024 issued by UIT, Sri Ganganagar in the name of **Smt. Bimla Devi W/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.**
3. Photocopy of Approved Lay Out Plan of Killa No. 14, 17, 24 (Each Part), 15, 16, 25 of Sq. No. 19 of Chak 4-A Chhoti, Teh. Sri Ganganagar.


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

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

Fee Receipt

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

Print Date : 18-06-2024 4:11 PM

Fee Receipt No	: 202402103020507	Receipt Date	: 18/06/2024
Name	: ADV. BHARAT BHUSHAN CHARAYA, BIMLA DEVI - 1.242	Document S. No.	: 202401103020322
Address	: SRI GANGANAGAR		
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 90731672 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Signature of recipient
and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
गंगानगर (राज.)



नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/SGN/2023-24/100912

दिनांक :- 22-11/24

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 बिमला देवी शाह पत्नी श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव प्रथम, 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. सं.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	चक 4 ए छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर	श्रीमती बिमला देवी शाह पत्नी श्री शिव प्रसाद शाह	चक 4 ए छोटी मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 14 में 0.253 हेक्टे. में से 0.161 हेक्टे. किला नं. 15, 16 व 25 प्रत्येक में 0.253 हेक्टे. किला नं. 17 की 0.253 हेक्टे. में से 0.161 हेक्टे. किला नं. 24 की 0.253 हेक्टे में से 0.161 हेक्टे यथाकुल 1.242 हेक्टेयर	यथाकुल 1.242 हेक्टेयर

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-गैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा, और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने 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 अभिवृत्ति अधिनियम की धारा 63 को तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिवृत्ति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए रवीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति 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 समझा जायेगा।
- आवेदक द्वारा उरा 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 22-11/24 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

दिनांक :- 22-11/24

क्रमांक:- LU2012/SGN/2023-24/100912

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रहित 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।
श्रीमती बिमला देवी शाह पत्नी श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-08 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव प्रथम, श्रीगंगानगर (खातेदार)

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26
(देखिये नियम 169)
पृष्ठ संख्या :- 1

ग्राम का नाम :- 4 ए छोटी
पटवार हल्का :- साहुवाला
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- बुर्जवाली
तहसील :- गंगानगर
जिला :- गंगानगर
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2073 - 2076

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 155
खाता संख्या पुराना :- 14

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

1. बिमला देवी शाह पति शिव प्रसाद शाह हिस्सा- पूर्ण जाति- अग्रवाल निवासी आर एस 08 रिद्धि सिद्धि एन्कलेव 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 : 623 27/12/2021 बेचान	
मु.न. 18				स्वीकृत नामांतरकरण : 656 14/03/2023 रहननामा	
कि.न. 14	0.2530 नहरी	0.2530	2.40	स्वीकृत नामांतरकरण : 679 12/10/2023 रहनमुक्त	
15	0.2530 नहरी	0.2530	2.40		
16	0.2530 नहरी	0.2530	2.40		
17	0.2530 नहरी	0.2530	2.40		
24	0.2530 नहरी	0.2530	2.40		
25	0.2530 नहरी	0.2530	2.40		

कुल किता : 6	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल	
	नहरी	1.5180 14.40

मु.न. 19			
कि.न. 4	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
5	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
6	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
7	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
14	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
15	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
16	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
17	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
24	0.2530 नहरी	0.2530	2.40
25	0.2530 नहरी	0.2530	2.40

कुल किता : 10	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल
---------------	---------------------------------

यू.एस.एन - 2855269671556791

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=2855269671556791>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पी-26
(देखिये नियम 169)
पृष्ठ संख्या :- 2

ग्राम का नाम :- 4 ए छोटी
पटवार हल्का :- साहुवाला
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- बुर्जवाली
तहसील :- गंगानगर
जिला :- गंगानगर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2073 - 2076

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

खाता संख्या नया :- 155

खाता संख्या पुराना :- 14

नहरी

2.5300 24.00

कुल किता : 16

भूमि प्रकार के
अनुसार क्षेत्रफल

नहरी

4.0480 38.40

कुल खसरे -16

4.0480

38.4000

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - SUMIT

पता - SRI GANGANAGAR

प्रतिलिपि सं. - 159365

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनांक व समय -31/Oct/2023 04:19:00 PM

नक़ल जारी करने का स्थान - गंगानगर

