



K.K.Gurjar
Advocate
RAJASTHAN HIGH COURT

TITLE REPORT

1.	Name and address of the Branch to whom the title report is given	BANK OF INDIA Branch- Suratgarh(Raj.)
2.	Full Description of Property	“Mera Ghar” at Khasra no 811/325 Tehsil Suratgarh Dist Shri Ganganagar, (Raj.)
2.1	NATURE OF IMMOVEABLE PROPERTY	Residential
2.2	(i) Survey No. (ii) Hissa No. (iii) Ghat No. (iv) Town Survey No. (v) Khasra No. (vi) Patta No. (vii) Khatha No. (viii) Plot No.	----- ----- ----- ----- 811/325 ----- ----- -----
2.3	Number/Identification details as per building map/plan	“Mera Ghar” at Khasra no 811/325 Tehsil Suratgarh Dist Shri Ganganagar, (Raj.)
2.4	Name/s of the Owner's (full description of the owner/s should be given)	Kamaldeep Singh S/o Gurmel Singh Residence -51 NGC Hanumanghar.

Address -26, Kamal Kunj, Keshav Nagar, Hawa Sadak, Civil Line, Jaipur (Rajasthan)
Contact-+91-77371-76923



2.5	Nature of ownership	Lease hold Rights
3.	Tracing of Title	1. That the said land was converted residential as per Sec 90A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 by Nagar Palika Suratgarh on 29.08.2017 through empowered committee . 2. Said land was converted residential for मुख्यमंत्री जन आवास योजना, 2015 under provision 3(A) by Nagar Palika, Suratgarh on 29.08.2017 through empowered committee 3. That the property is free and marketable by the said owners. 4. That there is no impediment for creating the mortgage. 5. That the title deed in favor of the present owner detailed in the paragraph no.1 is clear and marketable and fit for accepting the same as security by way of mortgage. That the property has not been acquired under land acquisition Act and no notification giving the intention of the acquisition of the said property has been issued.
4.	Title deeds/document details under which ownership is acquired	1. Jamabandi duly certified. 2. Registered Sale Deed 3. Minutes of meeting dated 29.08.2017 ordering 90A 4. Minutes of meeting dated 29.08.2017 for building plan approval
5.	List of encumbrances	N.A.
6.	View on encumbrance	N.A.
7.	Regulatory Issues:	N.A.
8.	Views on regulatory hurdles	N.A.
9.	List of documents/deeds provided to the Advocate and perused by him	As mention in para 5
10.	List of documents found out, while	



K.K.Gurjar
Advocate
RAJASTHAN HIGH COURT

3

	examining the deeds as above and in the search in the offices of registrar/revenue authorities affecting the property and examined	N.A.
11.	List of further documents called for, examined and perused	There are no further document are required.
12.	Whether the documents examined are duly stamped as per the Stamp Act	Documents are duly stamped as required.
13.	Whether the Registration endorsement are in order	Yes
14.	Certificate of examination	Certified that I have examined each and every page of the documents required for giving the title clearance certificate and do not find that transaction under the documents sham and fictitious"
15.	Certificate of title	This is to certify that the title to the property of the borrower is clear and marketable without any further act on the part of borrower"
16.	Any other suggestion or Advise to protect the security interest of the Bank	No

Yours faithfully,

Place : Jaipur (Raj.)

Date : 12/10/2017

K.K. Gurjar
Advocate
R.N. 172/17

Address -26, Kamal Kunj, Keshav Nagar, Hawa Sadak, Civil Line, Jaipur (Rajasthan)
Contact-+91-77371-76923

कार्यालय नगरपालिका सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

क्रमांक :-

दिनांक :-

कार्यवाही विवरण

मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधान में वर्णित अध्याय 3 के बिन्दु संख्या 8 में गठित स्थानीय स्तरीय प्रोजेक्ट अप्रूवल कमेटी की बैठक का आयोजन आज दिनांक 29.08.2017 को प्रातः 11.30 बजे नगरपालिका सूरतगढ़ कार्यालय के सभा कक्ष में आयोजित की गई। जिसमें निम्न सदस्यों ने भाग लिया :-

1. श्रीमती काजल छाबड़ा, अध्यक्ष नगरपालिका सूरतगढ़ (अध्यक्ष)
2. श्री मनीष कुमार, जिला/सहायक नगर नियोजक, श्रीगंगानगर (प्रतिनिधि वरिष्ठ नगर नियोजक, बीकानेर) (सदस्य सचिव)
3. श्री जुबेर खान, अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका सूरतगढ़ (सदस्य)
4. श्री तरसेम कुमार, सहायक अभियन्ता, नगरपालिका सूरतगढ़ (सदस्य)
5. श्री मोहित व्यास, कनिष्ठ अभियन्ता, नगरपालिका सूरतगढ़

1. समिति के समक्ष प्रस्तुत प्रकरण का विवरण निम्नलिखित प्रकार से है :-

आवेदक श्री कमलदीप सिंह पुत्र श्री गुरमेल सिंह निवासी 51 NGC हनुमानगढ़ द्वारा तहसील सूरतगढ़ के खसरा नम्बर 811/325(पार्ट) में 1.081 है०, यथा कुल 1.081 हैक्टर भूमि का मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रोविजन 3(ए) के अन्तर्गत ग्रुप हाउसिंग/फ्लैटस् हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। कार्यालय तहसीलदार राजस्व सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर के पत्रांक 185 दिनांक 16.08.2017 के द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन गैर-कृषिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि के उपयोग की अनुज्ञा जारी करने की अनुशंसा/सहमति प्राप्त है। आवेदित भूमे मारटर प्लान वर्ष 1997-2023 के अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु आरक्षित है। आवेदित भूमि हेतु पहुँच मार्ग पूर्व स्वीकृत योजना MKK ENCLAVE की स्वीकृत 40 फीट सड़क से प्राप्त हो रहा है। प्रकरण प्रोजेक्ट अप्रूवल हेतु समिति के समक्ष विचारार्थ प्रस्तुत है।

प्रकरण के सम्बन्ध में विचाराणीय बिन्दु निम्नानुसार है :-

1. आवेदित भूमि के पश्चिमी दिशा में 132 केवी की हाईटेंशन लाईन गुजर रही है।
2. आवेदित भूमि के दक्षिणी-पश्चिमी दिशा में माइनर स्थित है। माइनर के किनारे एवम् आवेदित भूमि की के मध्य दूरी 13 फीट 6 इंच है।

समिति द्वारा निम्नानुसार निर्णय लिया गया कि साईट-प्लान निम्नलिखित शर्तों के अध्याधीन है -

- आवेदित भूमि के दक्षिणी-पश्चिमी दिशा में स्थित माइनर की भूमि छोड़ते हुये माइनर के किनारे से 40 फीट भूमि सड़क मार्गाधिकार हेतु छोड़ते हुये शेष भूमि (9950 वर्गमीटर) का साईट प्लान स्वीकृत कर मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रोविजन 3(A) के प्रावधान अनुसार अधिकतम आच्छादित क्षेत्रफल 50 प्रतिशत, तथा अग्र सैटबैक 15 मीटर (50 फीट) व शेष सभी सैटबैक 3 मीटर (10 फीट) देय होंगे। प्रकरण में अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर एवम् अधिकतम एफएआर (1.2 मानक + .50 इन्सेंटिव) 1.70 देय होगा।

- भूखण्ड में एक से अधिक बिल्डिंग ब्लॉक प्रस्तावित होने की दशा में उस तक पहुँच मार्ग 6 मीटर होगा। 2 ब्लॉक के बीच की दूरी ऊँचे ब्लॉक की ऊँचाई की 1/4 होगी व न्यूनतम दूरी 6 मीटर अनिवार्य होगी।

फोटो प्रति प्रमाणित
अधिशाषी अधिकारी
नगरपालिका, सूरतगढ़

- 132 केवी की एचटी लाईन के नीचे नियमानुसार खुला क्षेत्र छोड़ा जाना अनिवार्य होगा।
- उक्त योजना में आन्तरिक विकास कार्य, जल वितरण, ड्रेनेज, विद्युत सुविधा, सीवरेज, सड़कें, टेलीफोन लाईन, वर्षा जल संग्रहण संरचना आदि का विकास कार्य विकासकर्ता द्वारा करवाया जावेगा।

उपरोक्त वर्णित शर्तों/निर्णय अनुसार संबंधित देय शुल्क जमा करवाते हुये नियमानुसार पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की जाती है।

प्रकरण में प्रस्तुत भवन मानचित्र का बिन्दुवार विवरण/विश्लेषण निम्नानुसार है:-

प्रस्तुत भवन मानचित्र का तकनीकी विवरण :-				
क्र. स.	विवरण	विनियम/ अनुमोदित साईट प्लान के अनुसार मापदण्ड	आवेदक द्वारा प्रस्तुत मानचित्र में रखे गये मापदण्ड	विशेष विवरण
1	क्षेत्रफल	0.5 हैक्टेयर	139737 वर्गफीट / 10300 वर्गमीटर / 0.995 हैक्टेयर	
2	सैट बैक्स (साईड एवं अन्य)	15 मीटर ऊंचाई तक 3 मीटर	15-3-3-3 मीटर	
3	ऊंचाई	15 मीटर	14.97 मीटर	
4	मंजील एवं प्रस्तावित प्लैट्स की संख्या	जी+3	जी+3	
5	आच्छादित क्षेत्रफल	50 प्रतिशत	26.72 प्रतिशत	
6	कुल देय एफएआर	1.20 + 0.05 इन्सेन्टीव	0.88 (9080 वर्गमीटर)	
7	न्यूनतम EWS ईकाईयों का प्रतिशत	20 प्रतिशत	32.20 प्रतिशत	
8	Plinth की ऊंचाई	न्यूनतम 0.50 मीटर अधिकतम 1.20 मीटर	0.6 मीटर	
9	Basement संख्या एवं ऊंचाई	न्यूनतम ऊंचाई 2.25 मीटर	प्रस्तावित नहीं है।	
10	Stille floor की ऊंचाई	न्यूनतम ऊंचाई 2.25 मीटर	प्रस्तावित नहीं है।	
11	कमरे, रसोई, टॉयलैट, कोरिडोर इत्यादि के साईज निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप है या नहीं	निर्धारित मापदण्डों के अनुसार	निर्धारित मापदण्डों के अनुसार है।	
12	सुविधा क्षेत्र	कुल क्षेत्रफल का 5 प्रतिशत अथवा बिल्टअप ऐरिया का 1 प्रतिशत	5 प्रतिशत एकल भूखण्ड के रूप में दर्शाया गया है।	
13	पार्किंग	EWS = 1 two wheeler LIG = 2 two wheeler	EWS 76 Two wheeler LIG 320 two wheeler	आगन्तुक पार्किंग की गणना शामिल कर कुल 551 दोपहिया वाहन की पार्किंग उपलब्ध करवाई गई है।

फोटो प्रति प्रमाणित

अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका, सूरतगढ़

16	रैनवाटर हार्वेस्टिंग सिस्टम एवं कार्यपूर्णता हेतु धरोहर राशि	वांछित है।	संलग्न नहीं है।	1.00 लाख + 3.00 लाख की बैंक गारन्टी प्राप्त की जानी है।
17	कॉमर्शियल प्रावधान	एफएआर का 2 प्रतिशत	लागू नहीं	
18	EWS/LIG यूनिट का न्यूनतम सुपर बिल्टअप क्षेत्रफल	EWS = 350 sq. ft. LIG = 500 sq. ft	EWS = > 350 sq. ft. LIG = > 500 sq. ft	नियमानुसार है
19	कारपेट एरिया	EWS = upto 30 sq. mtr. LIG = upto 60 sq. mtr	EWS = < 30 sq. mtr. LIG = < 60 sq. mtr	नियमानुसार है
20	भवन की संरचना, डिजाइन एवं भूकम्प रोधी होने के संबंध में वास्तुकार व स्ट्रक्चर इंजिनियर का प्रमाण पत्र	वांछित है।	संलग्न नहीं है।	प्राप्त किया जाना है।
21	अपशिष्ट/जलशुद्धिकरण एवं सीवरेज ट्रीटमेंट प्लान की व्यवस्था की जानी होगी, अन्यथा 10/- रुपये प्रति वर्गमीटर प्रतिवर्ष शास्ति देय होगी।	वांछित है।	दर्शित नहीं है।	जेल के पीछे पालिका द्वारा संचालित एसटीपी प्लांट में लाइन का मिलान कर दिया जावेगा।
22	हरियाली क्षेत्र	खुल्ले में 10 प्रतिशत	31.6 प्रतिशत (ब्लॉक के रूप में व शेष भूखण्डों के आगे)	पर्याप्त है।
23	पर्यावरण विभाग की अनापत्ति	लागू नहीं	लागू नहीं है।	
24	पूर्णता अवधि	30 माह	30 माह	नियमानुसार है
25	लेबर सैस	कुल निर्माण लागत का 1 प्रतिशत	दिनांक 03.04.2017 के बिन्दु संख्या 11R अनुसार निर्माण लागत 1100 रुपये प्रति वर्ग फीट, के अनुसार आंकलन किया जावेगा।	परिपत्र दिनांक 27.06.2017 के बिन्दु संख्या 4 अनुसार लेबर सैस विकासकर्ता स्वयं के स्तर पर जमा करवायेगा।
26	फायर सैस	कुल एफएआर का 100 रुपये प्रति वर्गमीटर	लागू नहीं	

नोटो प्रति प्रमाणित
24/6

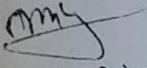
अधिशायी अधिकारिप्रस्ताव :-

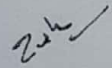
- नगरपालिका, सूरतगाह पार्किंग व सुविधा क्षेत्र के उपयोग एवं रख-रखाव के सम्बन्ध में शपथ पत्र वांछित है।
- भवन की संरचना, डिजाइन एवं भूकम्परोधी के सम्बन्ध में आर्किटेक्ट का शपथ पत्र वांछित है।

निर्णय :- उपरोक्तानुसार पूर्ति करवाते हुए निम्नानुसार भवन मानचित्र स्वीकृत किये जाने का निर्णय लिया गया है।

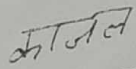
- उक्त स्वीकृति पट्टा जारी किये जाने एवम् नियमानुसा सम्बन्धित देय शुल्क जमा उपरान्त ही लागू होगी।

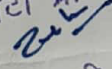
2. कार्य पूर्णता अवधि अधिकतम 30 माह की रहेगी व निर्धारित अवधि में निर्माण कार्य पूर्ण न होने की स्थिति नियमानुसार शास्ति आरोपित की जावेगी।
 3. नगरीय विकास विभाग के पत्रांक प.18(36)नविवि/एनएचटी/2014 पार्ट दिनांक 31.05.2016 द्वारा निर्माण हेतु मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं, जो कि एनेक्चर-ई में वर्णित है। उक्त की सुनिश्चितता आवेदक स्वयं द्वारा सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।
 4. तृतीय पक्षकार निरीक्षण के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा भी पार्टी या दिशा निर्देश प्राप्त होंगे उसकी पालना की जानी होगी।
- भविष्य में राज्य सरकार द्वारा मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के क्रियान्वयन हेतु जो भी दिशा निर्देश प्राप्त होंगे, वो सभी आदेश/निर्देश/लाभ आदि उक्त योजना पर लागू होंगे, जिनकी पालना विकासकर्ता द्वारा की जावेगी।


जिला/सहायक नगर नियोजक
श्रीगंगानगर


अधिशायी अधिकारी
नगर पालिका सुरतगढ़,
श्रीगंगानगर

83
सहायक अभियंता
नगर पालिका सुरतगढ़,
श्रीगंगानगर


अध्यक्ष (समिति अध्यक्ष)
नगर पालिका सुरतगढ़,
श्रीगंगानगर

फोटो प्रति प्रमाणित

अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका, सुरतगढ़

NO. 0062635

(प्रति परत)

नामान्तरकरण रजिस्टर ग्राम खेतगाँव पटवार हल्का खेतगाँव भू.अ. निरीक्षक हल्का खेतगाँव तहसील खेतगाँव जिला अजमेर राजस्थान

वर्तमान जमाबन्दी (खतौनी) में शुद्धि किये जाने के लिए प्रस्थापित प्रविष्टि						जमाबन्दी में प्रतिस्थापित किये जाने के लिये प्रतिस्थापित नई प्रविष्टि						विशेष प्रविष्टि				
1	2	3	4	5	6	विशेष प्रविष्टियों सहित काश्तकार का नाम	7	विशेष प्रविष्टियों सहित काश्तकार का नाम	9	10	11	12	13	14	15	16
प्रविष्टि की क्रम संख्या	जमाबन्दी में खतों की संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा (मुमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान		नयी जोत की संख्या		खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मूदा (मुमि) वर्गीकरण	राजस्व या लगान	विशेष प्रविष्टि	विशेष प्रविष्टि	विशेष प्रविष्टि	विशेष प्रविष्टि
770	88	811 325	1.112	अश्वी		रामलक्ष्मीसिंह पुत्र रामलक्ष्मीसिंह जाति जयसिंह सा-पठ ज्वालासिंह काला हद. हनुमानगढ़ जामेदार		रामलक्ष्मीसिंह पुत्र रामलक्ष्मीसिंह जाति जयसिंह सा-पठ ज्वालासिंह काला हद. हनुमानगढ़ जामेदार	811 325	1.081	अश्वी		रामलक्ष्मीसिंह पुत्र रामलक्ष्मीसिंह जाति जयसिंह सा-पठ ज्वालासिंह काला हद. हनुमानगढ़ जामेदार	रामलक्ष्मीसिंह पुत्र रामलक्ष्मीसिंह जाति जयसिंह सा-पठ ज्वालासिंह काला हद. हनुमानगढ़ जामेदार	रामलक्ष्मीसिंह पुत्र रामलक्ष्मीसिंह जाति जयसिंह सा-पठ ज्वालासिंह काला हद. हनुमानगढ़ जामेदार	रामलक्ष्मीसिंह पुत्र रामलक्ष्मीसिंह जाति जयसिंह सा-पठ ज्वालासिंह काला हद. हनुमानगढ़ जामेदार

रा.म.जो.

2455
3-10-07

राजस्थान
पटवार मण्डल
पटवार मण्डल

4295
जाने के
पटवार मण्डल
पटवार मण्डल

4.9.2017
6.9.2017