



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

Bharat Bhushan Charaya

Advocate

24-C Prem Nagar, Sri Ganganagar.

SEARCH REPORT AND TITLE CERTIFICATE

- Owner : Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RQ-12, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar.
- Project : Ridhi Sidhi Enclave-2, Sector-12, Block - R Sri Ganganagar.
- Property : Residential Converted Land, measuring 1.053 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 5 (0.193 Hect.), Killa No. 6 (0.215 Hect.), Killa No. 15 (0.215 Hect.), Killa No. 16 (0.215 Hect.), Killa No. 25 (0.215 Hect.) Total 1.053 Hect. of Chak 3-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.

Dated: 21.09.2023

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 1.053 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 5 (0.193 Hect.), Killa No. 6 (0.215 Hect.), Killa No. 15 (0.215 Hect.), Killa No. 16 (0.215 Hect.), Killa No. 25 (0.215 Hect.) Total 1.053 Hect. of Chak 3-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar belonging to Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RQ-12, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar.

Project: Ridhi Sidhi Enclave-2, Sector-12, Sri Ganganagar.

I, Bharat Bhushan Charaya Advocate has investigated the title of Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RQ-12, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar (name of the owner) to the immovable property Residential Converted Land, measuring 1.053 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 5 (0.193 Hect.), Killa No. 6 (0.215 Hect.), Killa No. 15 (0.215 Hect.), Killa No. 16 (0.215 Hect.), Killa No. 25 (0.215 Hect.) Total 1.053 Hect. of Chak 3-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 1.053 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 5 (0.193 Hect.), Killa No. 6 (0.215 Hect.), Killa No. 15 (0.215 Hect.), Killa No. 16 (0.215 Hect.), Killa No. 25 (0.215 Hect.) Total 1.053 Hect. of Chak 3-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


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

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 2011 to 2023 and upto date. Inspection receipt no. 202302103034814 dt. 21.09.2023 is enclosed herewith.

That, Agriculture land, measuring 1.526 Hect., situated in Khata No. 148/109, Sq. No. 19, Killa No. 4/1, 5, 6, 7/1, 14/1, 15, 16, 17/1, 24/1, 25 (1.526 Hect.-Nahri) of Chak 3-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar stands in the name of **Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RJ-1, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar**, as per Jamabandi for Samvat 2070-2073.

That, later on 1.053 Hect., Agriculture land situated in Sq. No. 19, Killa No. 5 (0.193 Hect.), Killa No. 6 (0.215 Hect.), Killa No. 15 (0.215 Hect.), Killa No. 16 (0.215 Hect.), Killa No. 25 (0.215 Hect.) Total 1.053 Hect. of Chak 3-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/2022-23/100549, dated 21.04.2023 in the name of **Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RQ-12, 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

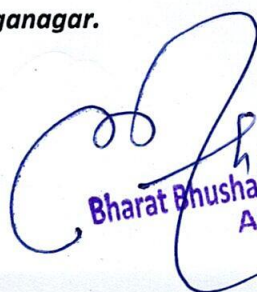
7. Applicability of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (ULCRA):

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 1.053 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 5 (0.193 Hect.), Killa No. 6 (0.215 Hect.), Killa No. 15 (0.215 Hect.), Killa No. 16 (0.215 Hect.), Killa No. 25 (0.215 Hect.) Total 1.053 Hect. of Chak 3-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar** for the last 13 years (Search Receipt enclosed) and found that the aforesaid property stands in the name of **Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RQ-12, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar**.


Bharat Bhushan Charaya
Advocate

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 **Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RQ-12, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar** are full owners above said property **Residential Converted Land, measuring 1.053 Hect., situated in Sq. No. 19, Killa No. 5 (0.193 Hect.), Killa No. 6 (0.215 Hect.), Killa No. 15 (0.215 Hect.), Killa No. 16 (0.215 Hect.), Killa No. 25 (0.215 Hect.) Total 1.053 Hect. of Chak 3-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.**

10. **Certificate**

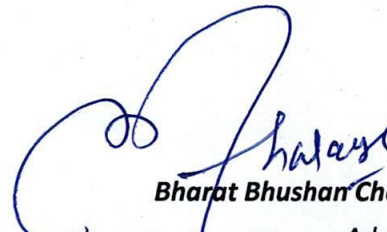
I certify that **Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RQ-12, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar** (name of owner) have a valid, clear and marketable title to the immovable property stated above and is free from all encumbrances.

Enclose:

Search Receipt No. 202302103034814

Dated : 21.09.2023

Sub-Registrar, Sri Ganganagar


Bharat Bhushan Charaya
Bharat Bhushan Charaya Advocate
Advocate

Schedule – I
ANNEXURE 'A'

1. Photocopy of Jamabandi for Samvat 2070-2073 of Khata No. 148/109, Sq. No. 19 (1.526 Hect.-Nahri) of Chak 3-ML, Teh. & Distt. Sri Ganganagar in the name of **Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RJ-1, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar.**
2. Photocopy of Conversion Order No. LU2012/SGN/2022-23/100549, dated 21.04.2023 issued by UIT, Sri Ganganagar in the name of **Bhumi Laxmi Vanijya Pvt. Ltd., through Director Sh. Sunil Goyal S/o Sh. Niranjana Lal Goyal R/o RQ-12, Ridhi Sidhi Enclave, Sri Ganganagar.**
3. Photocopy of Approved Lay Out Plan of Killa No. 5, 6, 15, 16, 25 (Each Part) of Sq. No. 19 of Chak 3-ML, Teh. Sri Ganganagar.


Bharat Bhushan Charaya
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 : 21-09-2023 4:46 PM

Fee Receipt No	: 202302103034814	Receipt Date	: 21/09/2023
Name	: ADV. BHARAT BHUSHAH CHARAYA, BHUMI LAXMI VANIJYA PVT. LTD.	Document S. No.	: 202301103034629
Address	: SRIGANGANAGAR		

(1.053 HAC.)

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 2011 To Year 2023

Total Amount : ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 80861203 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

बन मजीयक
SUB-REGISTRAR
गंगानगर (राज.)



नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/SGN/2022-23/100549

दिनांक :- 21-4-2023

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 सक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है :

भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर।

1. 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 3 एमएल तहसील व जिला श्रीगंगानगर	भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल	चक 3 एमएल मुरब्बा नं. 19 के किला नं. 5 की 0.227 हेक्टे. मे से 0.193 हेक्टे. किला नं. 6 की 0.253 हेक्टे. में से 0.215 हेक्टे. किला नं. 15 की 0.253 हेक्टे. में से 0.215 हेक्टे. किला नं. 16 की 0.253 हेक्टे. में से 0.215 हेक्टे. किला नं. 25 की 0.253 हेक्टे. में से 0.215 हेक्टे. यथाकुल 1.053 हेक्टेयर	कुल 1.053 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 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 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 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 सुसंगत 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 21-4-2023 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

क्रमांक:- LU2012/SGN/2022-23/100549

दिनांक :-

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

1. 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।
2. भूमि लक्ष्मी वाणिज्य प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर सुनील गोयल पुत्र श्री निरंजन लाल गोयल निवासी आरक्यू-12 रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर (खातेदार)

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 3 ML
पटवार हल्का :- 2 ML
भू. अभि. नि. क्षेत्र :- श्रीगंगानगर
तहसील :- गंगानगर
जिला :- गंगानगर
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2070 - 2073
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हेक्टेयर
खाता संख्या नया :- 148
खाता संख्या पुराना :- 109

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

1. BHUMILAXMI VANIJYA PRIVATE LIMITED जरिये डायरेक्टर सुनील गोयल पुत्र निरंजन लाल गोयल जाति अग्रवाल हिस्सा- पूर्ण निवासी
आर जे रिद्धि सिद्धि एनकलेव 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					नामांतरकरण संख्या : 633, 11/07/2023 बेचान खसरा संख्या: प.
मु.न. 19					0 मु. 19 कि. 5 पर BHUMILAXMI VANIJYA PRIVATE LIMITED
कि.न. 4/1	0.0510 नहरी	0.0510			जरिये डायरेक्टर सुनील गोयल पुत्र निरंजन लाल गोयल जाति
5	0.2270 नहरी	0.2270			अग्रवाल NA से BHUMILAXMI VANIJYA PRIVATE LIMITED
6	0.2530 नहरी	0.2530			जरिये डायरेक्टर सुनील गोयल पुत्र निरंजन लाल गोयल जाति
7/1	0.0590 नहरी	0.0590			अग्रवाल NA, बिमला देवी शाह पत्नि शिवप्रसाद शाह पर
14/1	0.0590 नहरी	0.0590			नामांतरकरण प्रक्रियाधीन है।
15	0.2530 नहरी	0.2530			स्वीकृत नामांतरकरण : 579 13/06/2022 खातेदारी
16	0.2530 नहरी	0.2530			
17/1	0.0590 नहरी	0.0590			
24/1	0.0590 नहरी	0.0590			
25	0.2530 नहरी	0.2530			
कुल किता : 10	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	1.5260	0.00		
कुल किता : 10	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	1.5260	0.00		
कुल खसरे -10	1.5260				

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - Ss

पता - Sgnr

यू.एस.एन - 2855269561486331

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qv.aspx?usn=2855269561486331>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - OM PRAKAH

पद - पटवारी

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 11/Jul/2023 12:57:00 PM

