



Mob : 98299-89674

ANIRUDH KHALIYA
ADVOCATE

**WARD No.12, LALGARH JATTAN,
DISTT. SRI GANGANAGAR (RAJ.)**

TITLE CUM SEARCH CERTIFICATE

OWNER- Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o
8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.).

PROPERTY- Converted residential land of Chak 8 KJD-A, Tehsil
Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,
12/2,13/2 Total 1.1265 Hect.



Anirudh Khaliya

Advocate

Distt & Sessions Court, Sri Ganganagar

Mob-98299-89674

Ward No. 12-Lalgarh Jattan

Sri Ganganagar (Raj.)

Dated : 02-07-2025

The Registrar,
Rajasthan Real Estate Regulatory Authority,
2nd and 3rd Floor, RSIC Building, Udyog Bhawan,
Tilak Marg, C-Scheme, Jaipur.

Sub: Title Legal Opinion on Investigation of Title (Search Report) certifying Non-Encumbrances of the property situated at Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect. Belonging to Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.).

Dear Sir/Madam,

Project: Shree Guru Jambheshwar Nagar-I

I, Anirudh Khaliya, Advocate has investigated the title of **Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.)** (Name of the Owner) to the immovable property situated at **Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect.** on the basis of the title deed/s and other documents (more particularly described in Schedule I) and searches carried out by me in Office of Sub-Registrar, Khajuwala. My report on the title is as under:

PART-I DESCRIPTION OF THE PROPERTY:

Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect. (Hereinafter referred as the said Property)

ANIRUDH KHALIYA
ADVOCATE
Distt. Court Campus, Sri Ganganagar
Mob.: 98299-89674



PART II HISTORY OF TITLE OF PROPERTY - (HISTORY OF TITLE)

- (1) The Agriculture land of Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect. was in the name of Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.)
- (2) Nagar Palika Mandal, Khajuwala passed an Order No.न.पा.खाजू./2024/4063 dated 08-01-2024 Under Sec. 90-क in favour of Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.) regarding the land situated at Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect. was agriculture to residential
- (3) As per latest Jamabandi Samvat 2076-2079 the converted residential land of Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2, 12/2,13/2 Total 1.1265 Hect. in the name of Nagar Palika Mandal, Khajuwala after Order of Sec 90-क
- (4) Since then Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.) are continuing to be the owner of said property

PART III OTHER PROVISIONS:

- 3.1. Whether property to be given as security is subject to any minor's claim/share?
NO
- 3.2. Mutation of the name of the owner in revenue records:
YES
- 3.3. Whether the user land has been converted into Non-Agricultural for Residential use by the order of the competent Authority?
YES
- 3.4. Whether up to date tax/Land Revenue has been paid on the property :-
YES
- 3.5. Whether Search Report is obtained and submitted?

Search Receipt Details

Search Receipt No.	GRN 0107311520
Name of the Advocate	Anirudh Khaliya
Search Receipt Date	02-07-2025

PART IV: CERTIFICATE:

I further certify that Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.) have a valid, clear, marketable and free title over the subject property.

ANIRUDH KHALIYA
ADVOCATE
Distt. Court Campus, Sri Ganganagar
Mob.: 98299-89674



Conclusion

Keeping in view of the above it is to be certify that Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.) is the full owner of converted Residential land situated at Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect.

REMARKS:

1. The report does not comment on: The technical regularity (adherence to by laws/approvals) or otherwise of the said property, whether the said property is a subject matter of any pending legislative, authenticity of the documents/examined. All the above said is outside the scope of the working reference to this report.

ANIRUDH KHALIYA
(Signature)
ADVOCATE
Distt.Court Campus, Sri Gangana
Mob: 98770-8861
(Anirudh Khaliya)

Advocate

Schedule-I

ANNEXURE-A

- (1) Photocopy of Jamabandi Samvat 2076 to 2079 the agriculture land of Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect. in the name of Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.)
- (2) Photocopy of Order No.न.पा.खाजू/2024/4063 dated 08-01-2024 Under Sec. 90-क issued by Nagar Palika Mandal, Khajuwala in favour of Sh. Roopa Ram S/o Sh. Bhaira Ram B/c Meghwal R/o 8 KYD, Tehsil Khajuwala Distt. Bikaner (Raj.) regarding converted the land of Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect.
- (3) Photocopy of latest Jamabandi Samvat 2076-2079 the converted residential land of Chak 8 KJD-A, Tehsil Khajuwala, Distt. Bikaner, Sq.No.62/60, Kila No.8,9,10,11/2,12/2,13/2 Total 1.1265 Hect. in the name of Nagar Palika Mandal, Khajuwala after Order of Sec 90-क
- (4) Photocopy of Proposed Layout Plan.

ANIRUDH KHALIYA
ADVOCATE
Distt. Court Campus, Sri Ganganagar
Mob.: 98299-89674

(Anirudh Khaliya)

Advocate

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: 0107311520



Payment Date: 02/07/2025 15:03:16

Office Name: Khajuwala Part time Sub Registrar

Location: KHAJUWALA

Period: 01/04/2025-To-31/03/2026

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रदियां	100.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	100.00

One Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: ANIRUDH KHALIYA ADV.	Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):	City(Pincode): SGNR(000000)
Address:SGNR	Remarks:RUPA RAM

Payment Details:

Bank: State Bank Of India	Challan No. - 0
Date: 02/07/2025 15:03:16	Bank CIN No: SBIN10731152002072025
	Refrence No: IK0DHNMSK4

Computer generated copy on : 02/07/2025

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

25070244486



कार्यालय नगरपालिका मण्डल, खाजूवाला (बीकानेर)

राजीव राफिल, पुलिस थाने के पास, खाजूवाला, जिला-बीकानेर (334023) E-mail id : Npkhajuwala@gmail.com

क्रमांक :- न.पा.खाजू / 2024 / 4063

दिनांक :- 08/01/24

1. श्री रूपाराम पुत्र भैराराम जाति मेघवाल, निवासी 8 के.वाई.डी., तहसील खाजूवाला, जिला बीकानेर खातेदार।

आवेदक

विषय :- राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

आदेश

दिनांक 08/01/2024

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 राजस्थान नगरीय क्षेत्र में (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 4(1) में आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:-

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	मु. न. 62/60	क्षेत्रफल
तहसील खाजूवाला जिला बीकानेर	8 के.जे.डी.ए.	कि.न. 8, 9, 10, (11/2, 12/2, 13/2)	1.1265 हैक्टर

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। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि उक्त कृषि भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित भू-उपयोग परिवर्तन 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 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का राजस्थान नगरीय क्षेत्र में (कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम 2012 के नियम 4(1) में आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
4. अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि मु.न. 62/60 किला सं. 8, 9, 10, (11/2, 12/2, 13/2), क्षेत्रफल - 1.1265 हैक्टर की राजस्व ग्राम 8 के.जे.डी.ए. तहसील खाजूवाला में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/ आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन 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, 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 निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।
 7. श्रीमान उप शासन सचिव-द्वितीय स्थानीय स्वायत्त शासन नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)न.वि.वि./3/2012 दिनांक 31.05.2012 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए यह आदेश जारी किये गये हैं।
- यह आदेश अधोहस्ताक्षर के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 08/01/2024 को पारित किया गया।

28
अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका खाजूवाला

दिनांक :- 08/01/24

क्रमांक :- न.पा.खाजू/2023/4064-66
प्रतिलिपि सूचनार्थ/पालनार्थ :-

1. श्रीमान तहसीलदार, राजस्व तहसील खाजूवाला को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नान नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
2. श्री रूपाराम पुत्र भैराराम जाति मेघवाल, निवासी 8 के.वाई.डी., तहसील खाजूवाला, जिला बीकानेर खातेदार।
3. सुरक्षित पत्रावली।

29
अधिशायी अधिकारी
नगरपालिका खाजूवाला



जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 8 के.जे.डी.ए.
पटवार हल्का :- 8 KJD(A)
भू.अभि.नि. :- बेरियावाली
तहसील :- खाजूवाला
जिला :- बीकानेर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 306
खाता संख्या पुराना :- 169

काश्तकार का नाम:-

1. प्राधिकृत अधिकारी ,नगरपालिका मण्डल, खाजूवाला पुत्र हिस्सा- पूर्ण आवासीय प्रयोजनार्थ,

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 मु.न. 62/60					स्वीकृत नामान्तरकरण : 12 06/02/2024शुद्धिपत्र स्वीकृत नामान्तरकरण : 616 22/08/2024न्याया. आदेश	
कि.न. 8	0.2529	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2529	नहर		
9	0.2529	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2529	नहर		
10	0.2529	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2529	नहर		
11/2	0.1226	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1226	नहर		
12/2	0.1226	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1226	नहर		
13/2	0.1226	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.1226	नहर		
कुल किता : 6		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल आवासीय प्रयोजनार्थ	1.1265	0.00		
मु.न. 102/30 कि.न. 17	0.2529	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2529	नहर		
18	0.2529	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2529	नहर		
19	0.2529	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2529	नहर		
20/2	0.2276	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2276	नहर		
21/4	0.2023	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2023	नहर		
22/2	0.2276	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2276	नहर		
23/2	0.2276	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2276	नहर		
24/2	0.2276	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.2276	नहर		
कुल किता : 8		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल आवासीय प्रयोजनार्थ	1.8714	0.00		
कुल किता : 14		भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल आवासीय प्रयोजनार्थ	2.9979	0.00		
कुल खसरे - 14	2.9979		2.9979			



जमाबंदी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 8 के.जे.डी.ए.
पटवार हल्का :- 8 KJD(A)
भू.अभि.नि. :- बेरियावाली
तहसील :- खाजूवाला
जिला :- बीकानेर

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076-2079 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2020) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 306
खाता संख्या पुराना :- 169

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 :- 26-Jul-2025





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- 8 के.जे.डी.ए.
पटवार हल्का :- 8 KJD(A)
भू.अभि.नि.क्षेत्र :- बेरियावाली
तहसील :- खाजूवाला
जिला :- बीकानेर
काश्तकार का नाम :-

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2076 - 2079
भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हेक्टेयर
खाता संख्या नया :- 172
खाता संख्या पुराना :- 140

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2020) से स्थायी

1. रूपाराम पुत्र भैराराम हिस्सा- पूर्ण जाति- मेघवाल सा. 8 KYD तह. खाजूवाला 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 नामान्तरकरण : 563 29/06/2022 न्याया. आदेश
प.न. 62/60					
के.न. 1	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
2	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
3	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
4	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
5	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
6	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
7	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
8	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
9	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
10	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
11/2	0.1226 अनकमाण्ड	0.1226 0.08		नहर	
11/3	0.0544 अनकमाण्ड	0.0544 0.04		नहर	
12/2	0.1226 अनकमाण्ड	0.1226 0.08		नहर	
12/3	0.0544 अनकमाण्ड	0.0544 0.04		नहर	
13/2	0.1226 अनकमाण्ड	0.1226 0.08		नहर	
13/3	0.0544 अनकमाण्ड	0.0544 0.04		नहर	
14/1	0.0126 अनकमाण्ड	0.0126 0.01		नहर	
17/1	0.0126 अनकमाण्ड	0.0126 0.01		नहर	
18	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
19	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
20	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
21	0.2529 अनकमाण्ड	0.2529 0.17		नहर	
22/2	0.0126 अनकमाण्ड	0.0126 0.01		नहर	

यू.एस.एन - 25035608172563

<http://apnakhata.raj.nic.in/qx.aspx?usn=250356081725632>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -

GIRDHARISINGH.CTD@RAJASTHAN.GOV.IN

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 15/Sep/2022 08:41:00 PM

पद - तहसीलदार

रूपाराम

