

ANIL SHARMA

Advocate Rajasthan High Court

Office-cum-Residence-32, U.I.T. Quarters, Shastri Nagar, AJMER M'ble - 9414010765

SR/240263

dt. : 01/02/2024

TITLE REPORT

To whomsoever it may concern

Subject :- Title Search Report of **Syed Irfan Usmani S/o Syed Mohammed Hussain** the Khata no. 1021 Old & 865 New, Khasra no. 3549/539 measuring **0.4000** Hectare, Khasra no. 3551/540 measuring **0.2125** Hectare, Khasra no. 536/3159 measuring **0.1300** Hectare And the Khasra no. 537 measuring **0.5000** Hectare Total land measuring **1.2425** Hectare, Situated at Village Daurai, Tehsil and Dist. Ajmer.

Name of Owners with Full Address:-

Syed Irfan Usmani S/o Syed Mohammed Hussain, R/o Phool Gali, Dargah Bazaar, Ajmer.

List of documents :-

- (1) Certified Copy of Jamabandi dt. 19/12/2022 Samvat 2069 – 2072 issued in favour of **Syed Irfan Usmani S/o Syed Mohammed Hussain** For the Khata no. 1021.
- (2) Certified Copy of Naksha Trace dt. 24/09/2021.
- (3) Original Order no. 100810 dt. 09/02/2023 issued by A.D.A. Ajmer in favour of **Syed Irfan Usmani S/o Syed Mohammed Hussain**
- (4) Certified Copy of Jamabandi dt. 15/02/2023 issued in favour of A.D.A. Ajmer.


ANIL SHARMA
ADVOCATE

Conclusion / Observation if any

As per the photocopy/Xerox of the documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of the opinion that **Syed Irfan Usmani S/o Syed Mohammed Hussain** are the absolute owners of above khasra land/said land is clear, marketable and free from all encumbrances.


Advocate Anil Sharma
ANIL SHARMA
ADVOCATE



Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID 20122024AJ Receipt Date 01-FEB-2024 17:49
S R Location AJMER I
Receipt No RJ1705010327096
Name Of Seller ANIL SHARMA ADV
Name Of Buyer NA
Type of Document Others - Search
ACC Reference NONSH MANMOHAN SHARMA/AJMER

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)			

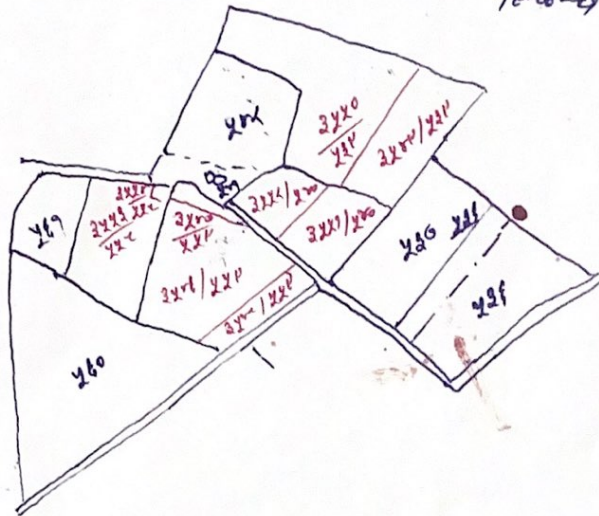


Statutory Alert: The authenticity of this receipt should be verified at www.sholestamp.com. Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

230725



खस/विशेष
ग्राम: वैराड
दि: 24/09/2024
जिला: अजमेर
9640-29



पट्टा प्रतिलिपि 1782
गोलांग राज कमाळ 24/09/2024
पावदक का नाम 24/09/2024
पावदक लिनाक 24/09/2024
प्रतिलिपि जारी दिनांक 24/09/2024
प्रतिलिपि शब्द 10/24

चटवारा हल्का वैराड
बहसील-कजगा



**जमाबन्दी (खेत/खतोनी)
(प्रतिलिपि)**

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

ग्राम का नाम :- द्वौराई

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2069 - 2072 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

पटवार हल्का :- दीराई

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

भू.अभि.नि. :- अजमेर दवितिय

क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- अजमेर

खाता संख्या नया :- 1021

जिला :- अजमेर

खाता संख्या पुराना :- 865

काश्तकार का नाम :-

1. सैयदइरफानउस्मानी पुत्र सैयदमोहम्मदहसन हिस्सा- पूर्ण जाति- मुसलमान सा. फूलगली खातेदार.

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
3549/539	0.4000	चाही 3	0.4000 4.40	चा.541	स्वीकृत नामांतरकरण : 417 22/09/2020 विभाजन	
3551/540	0.2125	चाही 3	0.2125 2.34	चा.541		
536/3159	0.1300	गरानी 2	0.1300 0.65			
537	0.5000	बारानी 2	0.5000 2.50			
कुल खसरे - 4	1.2425		1.2425 9.8900			

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 :- 19-Dec-2022

NIC

P.35-3000 1997

(3/)

[Signature]
पटवारी
पटवारहल्का-52215



अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर (जोन दक्षिण)
राजस्थान सरकार

क्रमांक LU2012/ADA/2022-23/100810

दिनांक 09/02/2023

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

आदेश

मागत के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार है

श्री SYED IRFAN USMANI पुत्र श्री SYED MOHEMMAD HUSSAIN जाति MUSLIM निवासी PHOOLGALI DARGAH BAZAR] AJMER

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवासीय प्रयोजन 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 (वर्ग मीटर)	क्षेत्रफल (हेक्टे.)
1.	दौराई अजमेर (अजमेर)	SYED IRFAN USMANI	3549/539	4000	0.4
2	दौराई अजमेर (अजमेर)	SYED IRFAN USMANI	3551/540	2125	0.2125
3	दौराई अजमेर (अजमेर)	SYED IRFAN USMANI	536/3159	1300	0.13
4	दौराई अजमेर (अजमेर)	SYED IRFAN USMANI	537	5000	0.5
कुल					1.2425

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरंख, सम्यक 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 का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मैंने यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मारुतर 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 निर्वाचित करके भूमि का 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 उपरोक्त भूमि पर आवेदक के अभिवृत्ति अधिकारी को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वाचित किया जाएगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नाम निर्दिष्ट व्यक्तियों का उक्त स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लागू विधि नियमों विनियमों या अप-विधि के अनुसार आवेदन के लिए स्थानीय प्राधिकारी के व्यावधानी रखा गया समझा जाएगा।

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 पश्चात स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवेदन किये जाने के पश्चात ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जावेगा।

6. 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 **09-02-2023** को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी (जोन दक्षिण)
अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर



Digitally Signed by Haritabh Kumar
Aditya
Designation : DC/ AO
Date: 2023.02.09 17:01:55 IST
Reason: Approved
Location: Rajasthan, IN

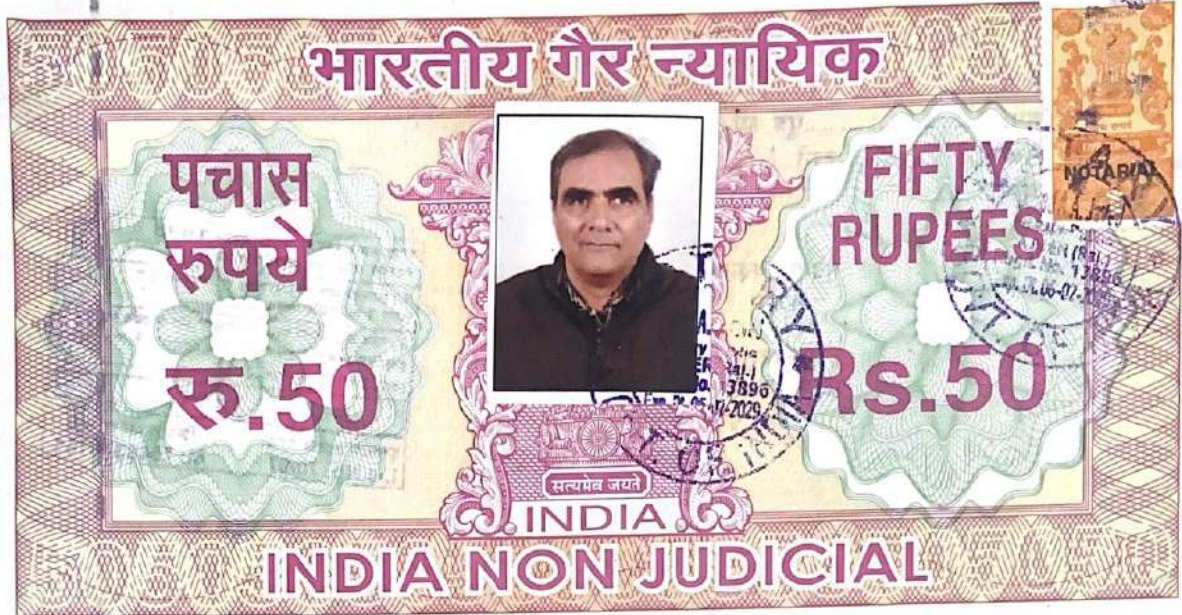
अंशिक

केवल नकल के उपयोग के लिए

प्रपत्र सं. पी 26 (A)
(देखिए नियम 13)

जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम दोराई पटवार क्षेत्र दोराई भू-अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र अजमेर-III तहसील अजमेर जिला अजमेर राजस्थान सम्वत् 20..... से 20..... तक

खेवट (खतौनी) संख्या		भू-धारकों का नाम	काश्तकार का नाम मय पिता का नाम, जाति तथा निवास-स्थान के पते सहित एवं भू-धृति का स्वरूप	खसरा संख्या	क्षेत्रफल	मृदा (भूमि) वर्गीकरण	सिंचाई के स्रोत	कृषक द्वारा		सम्वत् के लिए		सम्वत् के लिए		सम्वत् के लिए		टिप्पणियाँ
नई	पुरानी							दर सहित ब्योरा	रकम	अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनांक	भूमि के ब्योरे सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	भूमि के ब्योरे सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनांक	भूमि के ब्योरे सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	अंतरण के प्रकार सहित अनुप्रमाणित नामान्तरकरण के आदेशों की संख्या एवं दिनांक	भूमि के ब्योरे सहित अंतरण की विशिष्टियां जिसके पक्ष में भूमि अंतरित की गई है	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
890	01	राजस्थान सरकार	अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर डिस्टा-2 सा. डे. अजमेर विकास प्राधिकरण	536/ 3159 537 3549 539 3551 540	0.1300 0.5000 0.4000 0.2125	अज्ञात प्रयोजन ५ ५ ५										
पत्र के क्रमांक 243 दिनांक 15-2-23 पर रजिस्ट्रार जी। 15-2-23 (शैलेन्द्र कुमार शर्मा) पटवारी गटवार मन्सूर-3145 जिला अजमेर																



राजस्थान RAJASTHAN

BU 488546

शपथ-पत्र



मैं, सैयद मोहम्मद इरफान उस्मानी आ.नं. : [REDACTED] 6162 आयु 59 वर्ष पुत्र स्व.श्री हाजी सैयद मोहम्मद हुसैन उस्मानी जाति मुसलमान निवासी 398/14 फूल गली दरगाह बाजार, अजमेर-राजस्थान" शपथपूर्वक बयान करता हूँ कि:-

- यह कि शपथग्रहिता के दस्तावेज (जैसे:-आधार कार्ड व पैन कार्ड) में, मेरा नाम -"सैयद मोहम्मद इरफान उस्मानी" अंकित है। मेरी त्रुटिवश राजस्व रिकॉर्ड ग्राम दौराई(अजमेर) में, मेरा नाम सैयद इरफान उस्मानी पुत्र श्री सैयद मोहम्मद हुसैन अंकित है तथा जमाबंदी व राजस्व रिकॉर्ड आधार पर नियमन हेतु आवेदन किया, जिसकी कार्यवाही पश्चात कार्यालय एडीए, अजमेर (जोन दक्षिण) के पत्र क्रमांक LU2012/ADA/2022-23/100810 दिनांक 09-02-2023 के द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधिन कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान की गयी है एवं राजस्व ग्राम दौराई के खसरा संख्या 3549/539, 3551/540, 536/3159, 537 कुल क्षेत्रफल 12425.00 वर्ग मीटर भूमि हेतु प्रस्तुत आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र को भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 02/2023वीं बैठक दिनांक 16-03-2023 में प्रस्ताव संख्या 7 द्वारा अनुमोदित ले आउट प्लान कार्यालय एडीए, अजमेर के पत्र क्रमांक अ.वि.प्रा./प.3/नियोजन शाखा/2023/एफ 482/4477 दिनांक 15-12-2023 को जारी किया गया है। जो कि मेरे ही द्वारा और मेरे ही नाम का समझा व पढ़ा जायेगा।

NOTARY PUBLIC
AJMER
22-2-24
क्रमशः.....2..

कं.सं. 1652 रु. 50/- दि. 18.02.2024
नाम. Syed Mohd. Usman S/o Kate Hajir Hussain
निवासी. Darul Uloom
वास्ते. Haidarabad मुदाक. 50/-

Kate Hajir Hussain
Hussain Usmani

18/2

Shiv Kumar Pannani
मुदाक विक्रेता
अजमेर

शिव कुमार पमनाणी
मुदाक विक्रेता ला. नं. 20/97
अजय नगर, अजमेर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत	
स्टाम्प राशि पर प्रभावित अधिभार 50/-	
1. आधारभूत अवसंरचना सुविधाओं हेतु (वारा 3 क) 10% रुपये 50/-	
2. गांव और उनकी मूल्य के संरक्षण और संवर्धन हेतु एवं प्राकृतिक आपदाओं एवं मानव निर्मित आपदाओं के निवारण हेतु (वारा 3 ख) 20% रुपये 10/-	
कुल योग 60/-	
शिव कुमार पमनाणी	
हस्ताक्षर स्टाम्प सेण्डर	
Lic No. 20/97	
M: 7568370165	





2

2- यह कि मेरा वास्तविक नाम—“सैयद मोहम्मद इरफान उस्मानी पुत्र स्व.श्री हाजी सैयद मोहम्मद हुसैन उस्मानी” है। सामान्यतः मुझ शपथग्रहिता को, “सैयद इरफान उस्मानी पुत्र श्री सैयद मोहम्मद हुसैन” जाना जाता है अर्थात् मुझे इन दोनों नामों से जाना व पुकारा जाता है। यह दोनों नाम एक ही व्यक्ति मात्र के नाम हैं।

3- यह कि उक्त शपथ-पत्र में, “सैयद मोहम्मद इरफान उस्मानी आ.नं. : [REDACTED] 6162 पुत्र स्व.श्री हाजी सैयद मोहम्मद हुसैन उस्मानी” एक ही व्यक्ति का नाम होने की पुष्टि/समर्थन में प्रस्तुत कर रहा हूँ।



दिनांक :- 22 फरवरी, 2024.

ह.शपथग्रहिता.

सत्यापन

मैं उपरोक्त शपथग्रहिता सत्यापित करता हूँ कि शपथ-पत्र के समस्त बिन्दु मेरी निजी जानकारी और विश्वास में सही एवं सत्य हैं इसमें कुछ भी तथ्य छिपाया नहीं गया है।

दिनांक :- 22 फरवरी, 2024.

ह.शपथग्रहिता.

ATTESTED

Notary Public, Aime 22.2.24