



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

File No. 03/03

Bharat Bhushan Charaya

Advocate

24-C Prem Nagar, Sri Ganganagar.

SEARCH REPORT AND TITLE CERTIFICATE

Owner : Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.

Project : Ridhi Sidhi Enclave-05, Platinum Ext.-3, Sri Ganganagar.

Property : Residential Converted Land, measuring 1.012 Hect., situated in Sq. No. 47, Killa No. 18, (0.253 Hect.), Killa No. 19 (0.253 Hect.), Killa No. 22 (0.253 Hect.), Killa No. 23 (0.253 Hect.), Total 1.012 Hect. of Chak 2-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.

Dated: 29.03.2025

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 1.012 Hect., situated in Sq. No. 47, Killa No. 18, (0.253 Hect.), Killa No. 19 (0.253 Hect.), Killa No. 22 (0.253 Hect.), Killa No. 23 (0.253 Hect.), Total 1.012 Hect. of Chak 2-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar belonging to Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar.

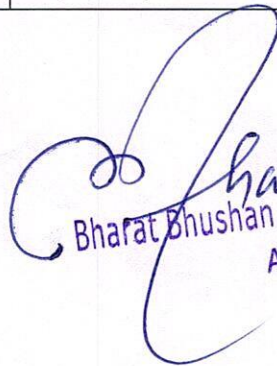
Project: Ridhi Sidhi Enclave-05, Platinum Ext.-3, Sri Ganganagar.

I, **Bharat Bhushan Charaya** Advocate has investigated the title of **Sh. Mukesh Shah S/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 1.012 Hect., situated in Sq. No. 47, Killa No. 18, (0.253 Hect.), Killa No. 19 (0.253 Hect.), Killa No. 22 (0.253 Hect.), Killa No. 23 (0.253 Hect.), Total 1.012 Hect. of Chak 2-E 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 1.012 Hect., situated in Sq. No. 47, Killa No. 18, (0.253 Hect.), Killa No. 19 (0.253 Hect.), Killa No. 22 (0.253 Hect.), Killa No. 23 (0.253 Hect.), Total 1.012 Hect. of Chak 2-E 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


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 2013 to 2025 and upto date. Inspection receipt no. 202502103009295 dt. 29.03.2025 is enclosed herewith.

That, Agriculture land, measuring 3.036 Hect., situated in Khata No. 237/30, Sq. No. 44, Killa No. 8 to 13 (1.518 Hect.), Sq. No. 47, Killa No. 18 to 23 (1.518 Hect.), Total 3.036 Hect.-Nahri/Baag of Chak 2-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar stands in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, Sri Ganganagar**, as per Jamabandi for Samvat 2072-2075.

That, later on 1.012 Hect., Agriculture land situated in Sq. No. 47, Killa No. 18, (0.253 Hect.), Killa No. 19 (0.253 Hect.), Killa No. 22 (0.253 Hect.), Killa No. 23 (0.253 Hect.), Total 1.012 Hect. of Chak 2-E 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/2024-25/101188 dated 14.01.2025 in the name of **Sh. Mukesh Shah S/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

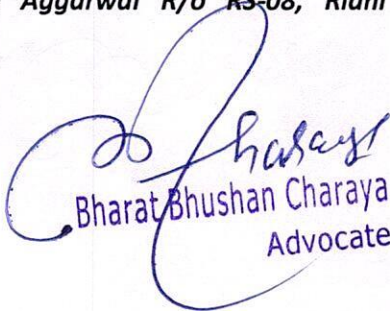
7. Applicability of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 (ULCRA):

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 1.012 Hect., situated in Sq. No. 47, Killa No. 18, (0.253 Hect.), Killa No. 19 (0.253 Hect.), Killa No. 22 (0.253 Hect.), Killa No. 23 (0.253 Hect.), Total 1.012 Hect. of Chak 2-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar for the last 13 years (Search Receipt enclosed) and found that the aforesaid property stands in the name of **Sh. Mukesh Shah S/o Sh. Shiv Prasad Shah By Caste Aggarwal R/o RS-08, Ridhi Sidhi Enclave-I, 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 **Sh. Mukesh Shah S/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 1.012 Hect., situated in Sq. No. 47, Killa No. 18, (0.253 Hect.), Killa No. 19 (0.253 Hect.), Killa No. 22 (0.253 Hect.), Killa No. 23 (0.253 Hect.), Total 1.012 Hect. of Chak 2-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar.**

10. Certificate

I certify that **Sh. Mukesh Shah S/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. 202502103009295

Dated : 29.03.2025

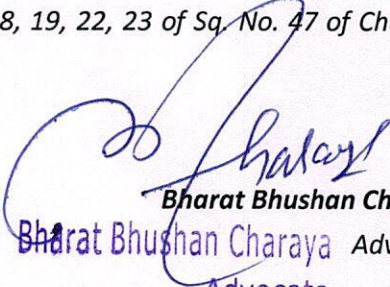
Sub-Registrar, Sri Ganganagar


Bharat Bhushan Charaya
Advocate
Advocate

Schedule – I

ANNEXURE 'A'

1. Photocopy of Jamabandi for Samvat 2072-2075 of Khata No. 237/30, Sq. No. 44 (1.518 Hect.), Sq. No. 47 (1.518 Hect.), Total 3.036 Hect.-Nahri/Baag of Chak 2-E Chhoti, Teh. & Distt. Sri Ganganagar in the name of **Sh. Mukesh Shah S/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/2024-25/101188 dated 14.01.2025 issued by UIT, Sri Ganganagar in the name of **Sh. Mukesh Shah S/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. 18, 19, 22, 23 of Sq. No. 47 of Chak 2-E Chhoti, Teh. Sri Ganganagar.


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 : 29-03-2025 3:48 PM

Fee Receipt No	: 202502103009295	Receipt Date	: 29/03/2025
Name	: ADV. BHARAT BHUSHAN CHARAYA, MUKESH SHAH (1.012)	Document S. No.	: 202501103009221
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 2013 To Year 2025		Total Amount	: ₹ 650

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 96308813 ₹ 550 # e-Gras Challan 97184086 ₹ 100

Signature of presenter or applicant for
copy or Search certificate

Cashier

Signature of recipient
and date of return receipt

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
गंगानगर (राज.)



नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर
राजस्थान सरकार



क्रमांक:- LU2012/SGN/2024-25/101188

दिनांक :-

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 संबंधित तथ्य निम्नानुसार हैं :

श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-8, रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर।

- ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अधीन भूमि का आवाराय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :

क्र. रा.	ग्राम तहसील व जिले का नाम	खातेदार का नाम	खसरा सं.	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)
1	चक 2 ई छोटी तहसील व जिला श्रीगंगानगर	श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह	चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 18, 19, 22 व 23 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. यथाकुल 1.012 हैक्टेयर	कुल 1.012 हैक्टेयर

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुलेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अग्नि-न्यास 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 मारटर योजना/विकास योजना/स्वीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अग्निधृति 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 प्रसारों 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 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 को पारित किया गया है।

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

दिनांक :-

क्रमांक:- LU2012/SGN/2024-25/101188

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्यवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी-

- तहसीलदार राजस्व, श्रीगंगानगर को निर्दिष्ट किया जाता है कि आवेदित भूमि में से राजस्व रिकार्ड में चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 18 व 19 प्रत्येक में 0.253 हैक्टे. किला नं. 22 व 23 प्रत्येक में 0.17636 यथाकुल 0.85872 हैक्टेयर आवासीय प्रयोजनार्थ रुपांतरित भूमि को गैर मुमकिन आबादी भूमि नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के नाम नामान्तरण/इन्तकाल एवं चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 47 के किला नं. 22 व 23 में माप 50'-0" गुणा 330'-0" फीट अर्थात् 16500 वर्गफीट/1532.90 वर्गमीटर (0.15329 हैक्टेयर) मारटर/सैक्टर प्लान की 100 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार के अन्तर्गत आने वाली भूमि का सलमन शपथ पत्र/समर्पणनामा अनुसार गैर मुमकिन रास्ते के नाम नामान्तरण/ इन्तकाल 7 दिवस के अन्तर्गत दर्ज कर ऑन लाईन अपलोड कर अनुपालना सुनिश्चित करें।
- श्री मुकेश शाह पुत्र श्री शिव प्रसाद शाह निवासी आरएस-8, रिद्धि सिद्धि एन्क्लेव, श्रीगंगानगर (खातेदार)

प्राधिकृत अधिकारी

नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर

Signature valid

Digitally signed by Ashok Kumar Aseeja
Designation: Secretary
Date: 2025.01.14 17:39:30 IST
Reason: Approved





101188

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 1 of 2

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

अंतिम चौसला आधार संवत् :- 2072 - 2075

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार
क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 237
खाता संख्या पुराना :- 30

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

काश्तकार का नाम :-

1. मुकेश शाह पुत्र शिव प्रसाद शाह हिस्सा- पूर्ण जाति- अग्रवाल मकान संख्या- RS-08, कॉलोनी- रिद्धि सिद्धि एनकलेव हनुमानगढ़ रोड़,
क्षेत्र/स्थान- रिद्धि सिद्धि एनकलेव हनुमानगढ़ रोड़, शहर- श्रीगंगानगर, पिन कोड- 335001, जिला - GANGANAGAR, राज्य- RAJASTHAN
खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
-------------	-------------------------	----------------------------	---	---------

प.न. 0				स्वीकृत नामांतरकरण : 9 10/09/2024 शुद्धिपत्र
मु.न. 44				स्वतः स्वीकृत नामांतरकरण : 718 28/08/2024 वेचान (रजि.न. 202403103109810)
कि.न. 8	0.2530 नहरी	0.2530 2.55		स्वीकृत नामांतरकरण : 720 03/09/2024 वेचान
9	नहरी	0.2530 2.55		
10	नहरी	0.2530 2.55		
11	नहरी	0.2530 2.55		
12	नहरी	0.2530 2.55		
13	नहरी	0.2530 2.55		
कुल किता : 6	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल नहरी	1.5180 15.30		

मु.न. 47			
कि.न. 18	बाग	0.2530 5.60	
19	बाग	0.2530 5.60	
20	बाग	0.2530 5.60	
21	बाग	0.2530 5.60	
22	बाग	0.2530 5.60	
23	बाग	0.2530 5.60	

कुल किता : 6	भूमि प्रकार के अनुसार क्षेत्रफल बाग	1.5180 33.60
--------------	-------------------------------------	--------------

यू.एस.एन - 28552688823794

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=28552688823794>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - BRIJ LAL SHARMA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 10/Sep/2024 09:25:00 PM





जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

प्रपत्र पा-26 (सा)
(देखिये नियम 169 एच)
पृष्ठ संख्या :- 2 of 2

ग्राम का नाम :- 2 E छोटी

अंतिम चौसला आधार संवत :- 2072 - 2075

पटवार हल्का :- 2 ML

भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार

जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- श्रीगंगानगर

क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- गंगानगर

खाता संख्या नया :- 237

जिला :- गंगानगर

खाता संख्या पुराना :- 30

कुल किता : 12

भूमि प्रकार के

अनुसार क्षेत्रफल

नहरी

1.5180 15.30

बाग

1.5180 33.60

कुल खसरे -12

3.0360

48.9000

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - SUMIT YOGI

पता - SRI GANGANAGAR

प्रतिलिपि सं. - 247694

आई.पी. - 10.70.244.252

दिनांक :- 21/Nov/2024 05:33:00 PM

नकल जारी करने का स्थान - गंगानगर

यू.एस.एन - 28552688823794

<https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=28552688823794>

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - BRIJ LAL SHARMA

पद - तहसीलदार

हस्ताक्षर दिनांक व समय - 10/Sep/2024 09:25:00 PM

