Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : SANGANER-II

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 26-07-2024 12:31 PM

Fee Receipt No	:	202402025011767	Receipt Date	:	26/07/2024
Name	:	ADVOCATE KUMAR SEN, M/S GARGI BUILDHOME PVT. LTD	Document S. No.	:	202401025008464
Address	:	KHASRA NO. 763, VILLAGE JAISINGHPURA BAS BHANKROTA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR			
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	:	₹ 50
Us_25_34	:	₹ 0	Commission	:	₹ 0
Custody	:	₹	Others	:	₹ 0
SiteInspection Fees	:	0	**Cash Amount Received**	:	**₹ 0**
			Other than Cash	:	**₹ 50**
From Year 2024 To Year 2024			**Total Amount**	:	**₹ 50**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 92427899 ₹ 50

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

पंजीयन–विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER-II

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0092427899** Payment Date: **25/07/2024 14:41:19**

Office Name: **SUB REGISTRAR-II REGISTRATION & STAMPS, SANGANER**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 25/07/2024-To-31/07/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तियां	50.00

Commision(-): 0.00
Total/NetAmount: **50.00**

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:			
Full Name: **ADVOCATE KUMAR SEN**		Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :	
Pan No.(If Applicable):		City(Pincode):	JAIPUR(302021)
Address:KHASRA NO. 763, VILLAGE JAISINGHPURA BAS BHANKROTA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR		Remarks:INSPECTION AND SEARCH OF KHASRA NO. 763, VILLAGE JAISINGHPURA BAS BHANKROTA, TEHSIL SANGANER, JAIPUR	

Payment Details:		Challan No. -	**0**
Bank:	UPI	Bank CIN No:	**CNRB9242789925072024**
Date:	25/07/2024 14:41:19	Refrence No:	**IK20240725037150**

Computer generated copy on : ***25/07/2024*** ***Courtsy :*** ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

उप-पंजीयक सांगानेर (द्वितीय) प्रथम
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते
SUB-REGISTRAR SANGANER-II

KUMAR SEN
Advocate
Rajasthan High Court,
Jaipur

Office/Res.:-
128, Pawanputra-H, Meenawala,,
Jaipur, Rajasthan – 302034
Mob: 8003494406
Email ID – ksdiwaker@gmail.com

Date: 26.07.2024

KUMAR SEN ADVOCATE RAJ. HIGH COURT JAIPUR

TITLE REPORT

To whomsoever it may concern

Subject:- Title Search Report of the Project **"SAMRIDHI RESIDENCY"** situated at Khasra No. 763, Village Jaisinghpura Bas Bhankrota, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan.

Name of Owner with Full Address

M/s Gargi Buildhome Private Limited through Director Shri Shravan Kumar Sharma S/o Sh. Sitaram Sharma having Registered Office at AB-350, Nirman Nagar, Ajmer Road, Jaipur, Rajasthan.

List of documents with respect to Khasra No. 763, Village Jaisinghpura Bas Bhankrota, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 14210.36 Sq. Mtr.

1. Copy of Conversion Letter (90B) of JDA in case no. 128/2009 dated 11.11.2009 issued by Zone-11, Jaipur Development Authority in favour of Mr. Nanagram S/o Shri Ranjeet and Mr. Mangalram S/o Shri Ranjeet, residents of Village Jaisinghpura Bas Bhankrota, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan.

2. Copy of registered Sale Deed executed on 29.07.2010 by Mr. Nanagram S/o Shri Ranjeet and Mr. Mangalram S/o Shri Ranjeet in favour of M/s Gargi Buildhome Private Limited through Director Shri Shravan Kumar Sharma which has been duly registered on 29.07.2010 in the office of Sub Registrar Sanganer-II in its Book No. 1, Volume No. 125, Page No. 146 bearing Serial No. 2010399002951 and additional Book No. 1, Volume No. 499, Page No. 448 to 456.

3. Copy of Map Approval Letter of JDA No. जविप्रा/उपा./जोन–11/2024/डी–145 dated 08.07.2024 issued by Zone-11, Jaipur Development Authority in favour of M/s Gargi Buildhome Private Limited through Director Shri Shravan Kumar Sharma having Registered Office at AB-350, Nirman Nagar, Ajmer Road, Jaipur, Rajasthan.

Advocate Kumar Sen
Raj. High Court, Jaipur
E. No.-R/1181/2016

KUMAR SEN
Advocate
Rajasthan High Court,
Jaipur

Office/Res.:-
128, Pawanputra-H, Meenawala,,
Jaipur, Rajasthan – 302034
Mob: 8003494406
Email ID – ksdiwaker@gmail.com

KUMAR SEN RAJ. HIGH COURT JAIPUR ADVOCATE

Conclusion/ Observation, if any

As per the photocopy/ zerox of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of the opinion that M/s Gargi Buildhome Private Limited through Director Shri Shravan Kumar Sharma having Registered Office at AB-350, Nirman Nagar, Ajmer Road, Jaipur, Rajasthan is the absolute owner of the Khasra No. 763, Village Jaisinghpura Bas Bhankrota, Tehsil Sanganer, Jaipur, Rajasthan admeasuring 14210.36 sq. mtr. and the said land is clear, marketable and free from all encumbrance.

Advocate Kumar Sen
Raj. High Court, Jaipur
E. No.-R/1181/2016

Advocate Kumar Sen
(Enrolment No. 1181/16)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11

20

प्रकरण संख्या : 128/2009

उनवान

1. नानगराम, मंगलराम पुत्रान रणजीत जाती मीणा, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर।

..................................प्रार्थीयान

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 90 'ख'' (3) भू–राजस्व अधिनियम 1956

–: निर्णय:–

दिनांक 11-11-09

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि नानगराम, मंगलराम पुत्रान रणजीत जाती मीणा, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया हैं कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 763 रकबा 1.89 हैक्ट. किता 1 रकबा 1.89 हैक्ट. भूमि में स्थित भूमि को आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) योजना हेतु रूपान्तरण करवाना चाहते है। प्रार्थना--पत्र के साथ शपथ–पत्र, क्षतिपूर्ति बंधक पत्र, समर्पणनामा नोटेरी से प्रमाणित हैं तथा राजस्व नक्शा, पटवार जमाबन्दी की प्रतिलिपि शामिल पत्रावली हैं। राज्य सरकार के अभिकर्ता तहसीलदार जोन–11 से उक्त भूमि के संबंध में रिपोर्ट ली गई उसने अपनी रिपोर्ट में बताया कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 763 रकबा 1.89 हैक्ट. किता 1 रकबा 1.89 हैक्ट. नानगराम, मंगलराम पुत्रान रणजीत जाती मीणा सा.देह की खातेदारी में दर्ज है तथा उक्त भूमि अवाप्ति में नहीं है एवं न्यायालय में विवाद विचाराधीन नहीं है, स्थगन आदेश भी नहीं है तथा उक्त भूमि में कोई नदी नाले नही है एवं भूमि सिंलिग से प्रभावित नही है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 25.02.09 की पालना में जोन के सहायक नगर नियोजक से परिक्षण कराया गया उन्होनें अपनी रिपोर्ट बताया कि आवेदित भूमि सैक्टर 51, 52, 53 में आती है। जिसका भू–उपयोग ग्रामीण क्षेत्र से आवासीय एवं अन्य नगरीय उपयोग हेतु भू–उपान्तरण किया जाकर धारा 25(1) की अधिसूचना का राजपत्र में दिनांक 25.8. 2006 को प्रकाशन हो चुका है तथा प्रस्तावित 200फीट चौडी सडक से सम्पर्क मिल रहा है। समर्पणकर्ता खातेदार ने अपनी कृषि भूमि को समर्पण करना स्वीकार किया, उक्त समर्पणनामों के परिणामस्वरूप खातेदारी अधिकारो का पर्यवसान हो जाता हैं तथा धारा 90–ख (3) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की उप धारा (6) के तहत उक्त भूमि पर जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकार उत्पन्न होते हैं।

श्रीमान अतिरिक्त आयुक्त पूर्व के आदेश कमांक एफ( )ज.वि.प्रा./अ.आ./भू.यो./टाउनशिप/ 2005/डी–1242 दिनांक 09.8.2005 की पालना में दो दैनिक राज्य स्तरीय समाचार पत्र प्रातःकाल एवं डेली न्यूज में दिनांक 30.10.2009 को प्रकाशन कराया गया। प्रकाशन के बावजूद भी कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई ऐसी स्थिति में समर्पणनामा स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रस्तुत समर्पणनामा इस शर्त के साथ स्वीकार किया जाता है कि समर्पित भूमि का पट्टा नगरीय विकास विभाग एवं जयपुर विकास प्राधिकरण के वैद्यानिक प्रावधानों के तहत खातेदार को जारी किया जावेगा तथा आदेश दिये जाते हैं कि ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर के खसरा नं. 763 रकबा 1.89 हैक्ट. किता 1 रकबा 1.89 हैक्ट. नानगराम, मंगलराम पुत्रान रणजीत जाती मीणा सा.देह के स्थान पर जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम खातेदारी दर्ज की जावे। निर्णय की एक प्रमाणित प्रतिलिपि तहसीलदार सांगानेर को जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम नामान्तकरण दर्ज करने हेतु भेजी जावें।

आज दिनांक 11-11-09 निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

11/11/09

प्राधिकृत अधिकारी जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

CamScanner

Stamps and Registration Department
OFFICE OF SUB REGISTRAR SANGANER II
SANGANER
(Rule 75 & 131)
FEE RECEIPT

Fee Receipt No	2010399003496	Date	29/07/2010
Presenter Name	NANAGRAM	Document S. No	2010399003392
Presenter/Property Address	JAISINGHPURA BAS BHANKROTA SANGANER JAIPURnullnull		
Document Type	Sale Deed (Conveyance deed)		
Cla.ment Name	SHARVAN KUMAR SHARMA (DIRECTOR SHRI GARGI BUILDHOME PVT. LTD.)	Payment Mode	Cash
Face Value	44000000 Evaluated Value 54621000	Stamp Value	2200100

Ord- registration fee	50000	commssion	0
csi_more_50000	300	custody	0
stamp(memorandom)	0	reg(memorandom)	0
Penalty	0	us_57	0
stamp duty	530950	us_62	0
us_25_34	0	others	0
us_64_67	0	Inspection_fee	0
		Total :	581250

Five Lakh Eighty One Thousand Two Hundred Fifty Only

Cashier

Sub Registrar SANGANER-II

उप कोषाधिकारी
साँगानेर

- 8 JUL 2010

राजस्थान

उप पंजीयक, सांगानेर (द्वितीय) (राज.)
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते
SUB REGISTRAR, SANGANER

THE BANK OF RAJASTHAN LTD
SANGANER
JAIPUR
F9(300)(2)/Stamp/Frank/bank/0016

भारत
INDIA

STAMP DUTY
00000
Rs.≈2200000≈
365053
TwoTwo**Zero*Zero*Zero*Zero*Zero

राजस्थान
SPECIAL ADHESIVE
29.7.2010
RAJASTHAN

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 29 जुलाई सन् 2010 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्री नानगराम, श्री मंगलराम पुत्रान श्री रणजीत** आयु क्रमशः 62 व 60 वर्ष जाति मीणा निवासी ग्राम जयसिंहपुरा वास भांकरोटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर,जिन्हे इस विक्रय पत्र में विक्रेतागण शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें विक्रेतागण के समस्त स्थानापन्न,दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें,की ओर से बहक **श्री गार्गी बिल्डहोम प्राईवेट लिमिटेड,**(पंजीकृत प्राईवेट लिमिटेड कम्पनी) पंजीकृत कार्यालय ए.बी-350 निर्माण नगर,अजमेर रोड जयपुर जिला जयपुर,जरिये डायरेक्टर श्री श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा आयु 33 वर्ष निवासी ग्राम असरपुरा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर,जिसे इस विक्रय पत्र में क्रेता शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें क्रेता कम्पनी के समस्त डायरेक्टर्स,प्रतिनिधी,ऐजेन्ट,स्थानापन्न,दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि भी सम्मिलित समझे जावेगें,के हित में लेख्य किया गया है।

नानगराम

मंगल

क्रमशः....2

For Shri Gargi Buildhome (P) Ltd.
श्रवण कुमार शर्मा
Director

उप--पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्र.सं. 789 दिनांक 29/7/2010

श्री गार्गी बिल्डहोम प्रा० लि० जयपुर

मुद्रांक मूल्य 1/100

विषय वि-पत्र

अंकित कुलवाल

मुद्रांक विक्रेता

एस. [redacted] 29519

[redacted] M/s Shri Gargi Buildhome Pvt. Ltd.

[redacted] A.B.-350, Nirman Nagar, Ajmer Road Jaipur

जोकि ग्राम जयसिंहपुरा वास भांकरोटा अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 18900 वर्गमीटर है,उक्त भूमि खसरा नम्बर 763 रकबा 1.89 हैक्टयर है,स्थित है।

यहकि उपरोक्त वर्णित भूमि को खातेदार श्री नानगराम,श्री मंगलराम पुत्रान श्री रणजीत ने निजी आवासीय कोलोनी बसाने हेतु भूमि का आवासीय एंव अन्य रूपान्तरण के बाबत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के यहां पर आवेदन कर खातेदारी अधिकार राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 (ख) उपधारा (3) के अन्तर्गत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर को समर्पित कर दिये। उसके पश्चात् उक्त भूमि धारा 90-बी, भू-राजस्व अधिनियम के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर से मुताबिक निर्णय क्रमांक ज.वि.प्रा.धि./जोन/11/09/डी./8454 दिनांक 11.11.2009 से आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की जा चुकी है,और भूमि नामान्तरकण संख्या 402 दिनांक 11-12-2009 द्वारा राजस्व रेकार्ड में जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर प्राधिकरण के नाम से दर्ज हो चूकी है। परन्तु राजस्थान भू-राजस्व अधि.1956 की धारा 90-ख उपधारा 3 के अनुसार उक्त कथित भूमि पर खातेदार विक्रेतागण के निहित हित सुरक्षित है,भूमि पर खातेदारान/ विक्रेतागण का ही कब्जा है जिसका जयपुर विकास प्राधिकरण से पुनः आवंटन खातेदारान को या खातेदारान द्वारा आवंटित सदस्यों/निर्देशित/विक्रित व्यक्तियों को किया जावेगा।उपरोक्त वर्णित भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार के सरकारी व गैर सरकारी ऋण,भार,बन्धन,कर्जा, कुर्की,जमानत आदि से मुक्त हे,तथा प्रत्येक प्रकार के जन साधारण के झगडों,टंटों एंव वाद, विवादों आदि से मुक्त है,तथा उक्त वर्णित भूमि को हर प्रकार से विक्रय,हस्तान्तरित आदि करने के समस्त अधिकार विक्रेतागण स्वंय को प्राप्त है।

यहकि विक्रेतागण को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है,इसलिए विक्रेतागण द्वारा उपरोक्त वर्णित रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 18900 वर्गमीटर सम्पूर्ण क्रेता कम्पनी के हक में विक्रय करना तैय किया है,जो विक्रेतागण को अन्तिम रूप से स्वीकार है,तथा इस परिवर्तन विक्रय में कोई बाधा या आक्षेप का कारण नहीं है।

नानगराम

क्रमश....3

For Shri Gargi Buildhome (P) Ltd.
Director

उप--पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

endorsement presenter

आज दिनांक 29 माह जुलाई सन् 2010 को 12:54 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री NANAGRAM पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री RANJEET
उम्र 62 वर्ष, जाति MEENA व्यवसाय AGRICULTURE
निवासी JAISINGHPURA BAS BHANKROTA SANGANER JAIPUR null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

नानगराम

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
(2010399003392)
(Sale Deed (Conveyance deed))

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
SANGANER-II
उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

रसीद नं0	[2010399003496]
दिनांक	[29-7-2010]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	0
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	530950
कुल योग रू0	581250

(2010399003392)
((Sale Deed (Conveyance deed))

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant)

Signature Photo Thumb

1 -NANAGRAM / RANJEET
उम्र -62 वर्ष जाति - MEENA, व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी - JAISINGHPURA BAS BHANKROTA SANGANER JAIPUR

नानगराम

2 -MANGAL RAM / RANJEET
उम्र -60 वर्ष जाति - MEENA, व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी - JAISINGHPURA BAS BHANKROTA SANGANER JAIPUR

मंगल

(And Claiment)

1 -SHARVAN KUMAR SHARMA (DIRECTOR SHRI GARGI BUILDHOME PVT. LTD.) / SITARAM SAHRMA
उम्र -35 वर्ष जाति - BRAHMAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी -ASARPURA SANGANER JAIPUR

श्रवणकुमार शर्मा

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 44000000 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे से रू0 44000000 /- पूर्व में ———— मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री BAJRANG LAL
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAM CHANDRA
उम्र -45 वर्ष जाति-MEENA व्यवसाय -AGRICULTURE
निवासी JAISINGHPURA BAS BHANKROTA SANGANER JAIPUR,, बजरंगलाल मीणा

2- श्री/श्रीमती/सुश्री SURAJ SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री RAM SAHAI SHARMA
उम्र -39 वर्ष जाति-BRAHMAN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी GOVINDPURA (SHIKARPURA) SANGANER JAIPUR,,

सूरज शर्मा

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठ के निशान मेरे समक्ष लिये गये हैं।

(2010399003392)
Sale Deed (Conveyance deed)

उप पंजीयक, SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

अतएव विक्रेतागण अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित भूमि जिसके खसरा नम्बर 763 रकबा 1.89 हैक्टयर कब्जे व अधिकार की आवासीय रूपान्तरित भूमि कुल क्षेत्रफल 18,900 वर्गमीटर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मए समस्त हक,हकूको,स्वामित्वों, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिंग रूपयां **4,40,00,000/- अक्षरे चार करोड चालीस लाख रूपयों** की एवज में क्रेता कम्पनी के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करते है,अर्थात बेचते है,तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

1- रूपयें 20,00,000/- अक्षरे बीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034032 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री नानगराम ने।

2- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034040 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री नानगराम ने।

3- रूपयें 20,00,000/- अक्षरे बीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034034 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री नानगराम ने।

4- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034042 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री नानगराम ने।

5- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034038 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री नानगराम ने।

6- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034044 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री नानगराम ने।

7- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034046 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री नानगराम ने।

8- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034050 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री नानगराम ने।

नानगराम मंगल

क्रमश....4

For Shri Gargi Buildhome (P) Ltd.

Director

endorsement

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रुपये 54621000
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 530950 पर कमी पंजीयन शुल्क रुपये 50000 कुल रुपये 580950 जरिये रसीद संख्या [2010399003496]
दिनांक [29-7-2010] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रुपये 2731050
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2010399003392) उप पंजीयक, SANGANER-II
(Sale Deed (Conveyance deed))
सांगानेर द्वितीय

आज दिनांक 29/7/2010 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 125
में पृष्ठ संख्या 146 क्रम संख्या 2010399002951 पर
पंजिबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 499
के पृष्ठ संख्या 448 से 456
पर चस्पा किया गया।

(2010399003392)
Sale Deed (Conveyance deed)
उप पंजीयक SANGANER-II
सांगानेर द्वितीय

9- रूपयें 20,00,000/- अक्षरे बीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034033 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री मंगलराम ने।

10- रूपयें 20,00,000/- अक्षरे बीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034035 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री मंगलराम ने।

11- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034043 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री मंगलराम ने।

12- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034037 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री मंगलराम ने।

13- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034039 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री मंगलराम ने।

14- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034041 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री मंगलराम ने।

15- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034045 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री मंगलराम ने।

16- रूपयें 30,00,000/- अक्षरे तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 034051 भारतीय स्टेट बैंक,निर्माण नगर जयपुर शाखा द्वारा श्री मंगलराम ने।

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण राशि विक्रेतागण ने क्रेता कम्पनी से चूकती प्राप्त करली है,जिसे विक्रेतागण एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार करते है,अब कुछ भी धनराशि विक्रेतागण को क्रेता कम्पनी से लेनी शेष नहीं रही है तथा विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेतागण ने क्रेता को मौके पर कानूनी रूप से एंव वास्तविक रूप से सौंप दिया है।अब उक्त विक्रय की गई भूमि पर से विक्रेतागण स्वंय का तथा उनके समस्त उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक-सम्बन्ध व स्वामित्व किसी भी प्रकार का नही रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

क्रमश...5

For Shri Gargi Buildhome (P) Ltd.

Director

उप-पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

उप पंजीयक, सांगानेर (द्वितीय) (राज.) ★ SUB-REGISTRAR, SANGANER-II ★
पंजीयन-विभाग
सत्यमेव जयते

यहकि उक्त वर्णित भूमि आज तक सभी प्रकार के भारों व प्रभारों से मुक्त है,तथा भविष्य में उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी त्रुटि के लिये विक्रेतागण ही उत्तरदायी रहेगें,यदि उक्त भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी भी प्रकार का कोई वाद,विवाद अथवा किसी भी प्रकार का झगडा,टंटा पाया जावेगा तो उन सबके निपटारे,सुलटारे,चुकारे आदि की सम्पूर्ण ज़िम्मेदारी विक्रेतागण स्वंय की होगी,और यदि उक्त विक्रय की गई भूमि के स्वामित्व सम्बन्धी किसी कमी, त्रुटि,खोट व दोष के फलस्वरूप विक्रय की गई भूमि सम्पूर्ण अथवा इसका कोई अंश व भाग क्रेता के कम्पनी के कब्जे व अधिकार से निकल जावे अथवा क्रेता कम्पनी को सम्बन्ध में कोई आर्थिक हानि उठानी पड जावे तो क्रेता को यह अधिकार प्राप्त होगा कि वह विक्रय की गई भूमि की प्रचलित बाजारू कीमत मय समस्त हानि व व्यय आदि सहित विक्रेतागण की अन्य चल व अचल सम्पत्ति से जिस प्रकार चाहे वसूल कर लेवे,इस सम्बन्ध में विक्रेतागण स्वंय एंव उनके समस्त वारिसान आदि का कोई आक्षेप व विरोध मान्य नहीं होगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से उक्त भूमि का स्वामित्व,अधिकार, हित एंव भविष्य में उत्पन्न होने वाले अधिकार क्रेता में निहित हो गये है,एंव वह स्वंय उसका उत्तराधिकारी,वारिस इस उपयोग एंव उपभोग अपनी ईच्छानुसार कर सकेगें।जिसमें विक्रेतागण स्वंय एंव उनके समस्त उत्तराधिकारी,वारिस किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न नहीं करेगें।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथी से क्रेता उक्त भूमि को किसी को भी विक्रय करने,हस्तान्तरित करने,नियमन कराने,आवंटन कराने,लीजडीड प्राप्त करनें एंव ईच्छानुसार उपयोग उपभोग करने के स्वतंत्र है।

यहकि इस विक्रय पत्र के पश्चात् उक्त विक्रय की गई भूमि के नियमन/आवंटन के सम्बन्ध में जो भी शुल्क राज्य सरकार,जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर,स्थानीय निकाय आदि में जमा होगें तो ऐसे सभी शुल्क क्रेता स्वंय जमा करावेगा।

यहकि इस विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेता ने वहन किया है। उक्त खसरा नम्बरान की भूमि पर वर्तमान में कोई विकास कार्य नही हुआ है।भूमि वर्तमान में अविकसित है।विकास के कार्य क्रेता स्वंय अपने खर्चे से स्वंय/ज0वि0प्रा0 से करायेगा,भूमि मुख्य सडक पर स्थित है,तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

11/03/15   4015

क्रमश....6

For Shri Gargi Buildhome (P) Ltd.

Director

उप--पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेतागण ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किमती 22,00,100/-रूपये व पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेता लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ,सुन,सोच व समझ कर अपने हस्ताक्षरादि कर दिये सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय पर काम आवें।इति।कहे विक्रेतागण लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 29 जुलाई सन् 2010 ईस्वी

हस्ताक्षर विक्रेतागण

साक्षी 1-

नाम बजरंगलाल

पिता का नाम श्री रामचन्द्र

आयु 45 वर्ष

निवासी ग्राम जमसिंहपुरा वाया आकरोता

हस्ताक्षर क्रेता

पेन नम्बर **AANCS0140 D**

साक्षी 2-

नाम सुरज शर्मा

पिता का नाम श्री रामसहाय शर्मा

आयु 39 वर्ष

निवासी ग्राम गोविन्दपुरा
तह. सांगानेर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या ५०५ है।

फोन नं0 9829060767

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–11/2024/डी–145 दिनांकः 8/7/2024

श्री गार्गी बिल्डहोम प्रा. लि. श्री श्रवण कुमार शर्मा
पंजीकृत कार्यालय ए. बी–350, निर्माण नगर,
अजमेर रोड़, जयपुर (राज.)

विषयः–निजी खातेदारी की योजना समृद्धि रेजीडेन्सी, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर के ख.नं. 763 क्षेत्रफल 14210.36 वर्गमीटर की मानचित्र अनुमोदन पत्रावली के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि निजी खातेदारी की योजना समृद्धि रेजीडेन्सी, ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा, तहसील सांगानेर के ख.नं. 763 क्षेत्रफल 14210.36 वर्गमीटर की आवासीय प्रयोजनार्थ मानचित्र अनुमोदन की पत्रावली प्रस्तुत की गई है, परंतु आप द्वारा पूर्व में अनुमोदित योजना मानचित्र की प्रति प्रस्तुत नहीं की गई है।

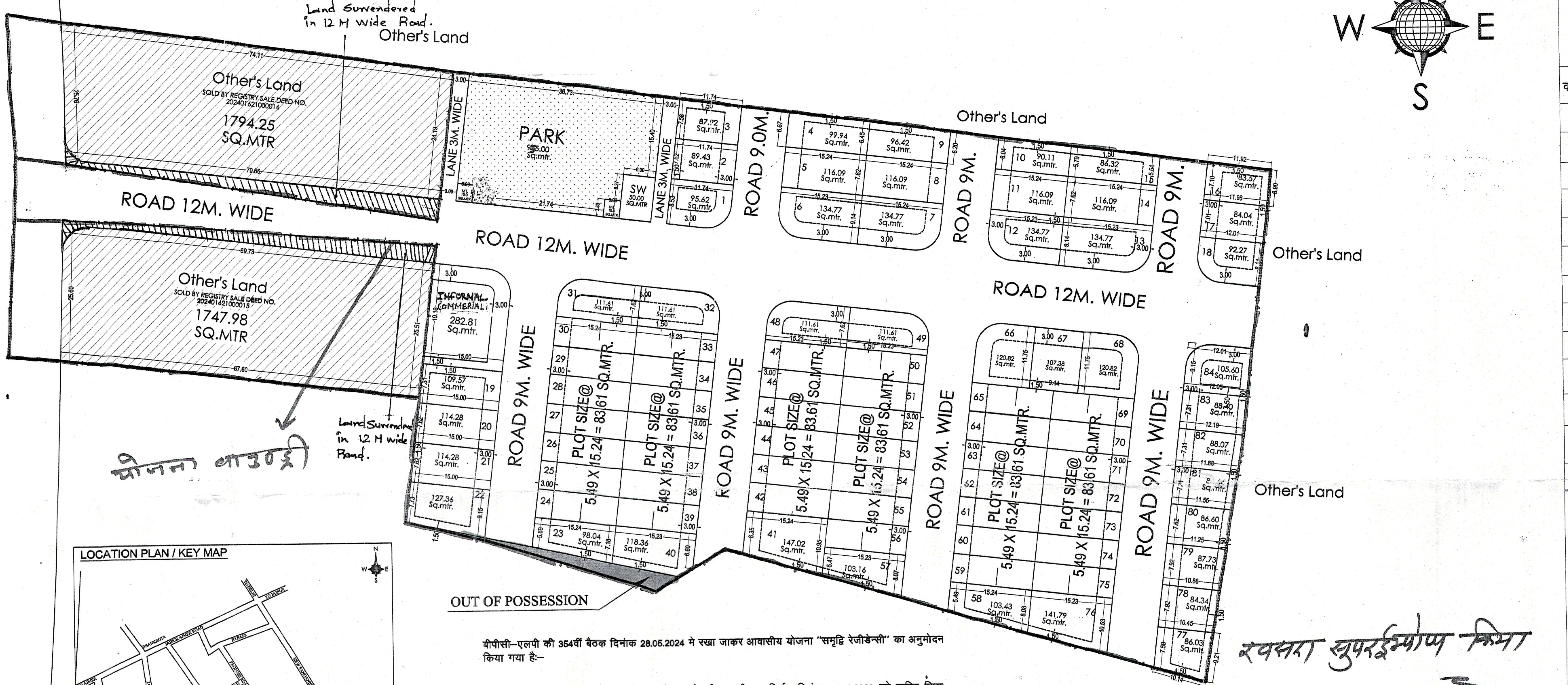
अतः आप अनुमोदित योजना मानचित्र की प्रति उपलब्ध करावें, जिससे प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जा सके।

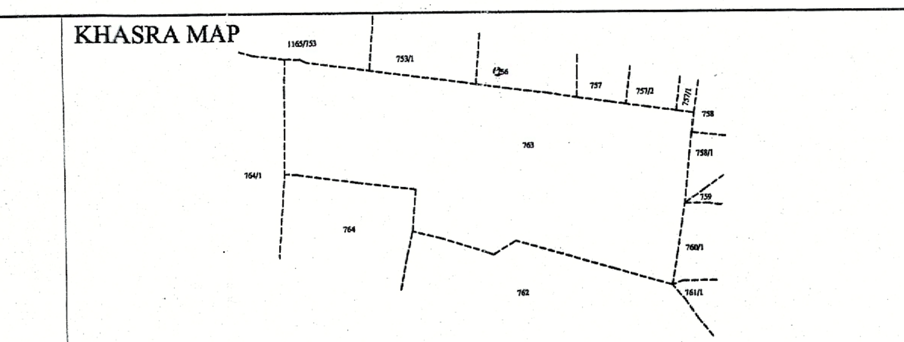
उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

CamScanner

PROPOSED LAYOUT PLAN OF "SAMRIDHI RESIDENCY"

UNDER KHASRA NO.- 763
AT REVENUE- VILLAGE- JAISINGHPURA, TEH.-SANGANER, JAIPUR
SCALE = 1:500





मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार भू उपयोग

भूखण्डों की निर्माण स्थिति :–

आवासीय व्यावसायिक

1. पूर्ण / आंशिक निर्मित भूखण्ड –
2. चार दीवारी निर्मित भूखण्ड –
3. खाली भूखण्ड –

कुल भूखण्ड

मौके के अनुसार योजना का भू उपयोग व तकनिकी विश्लेषण :–

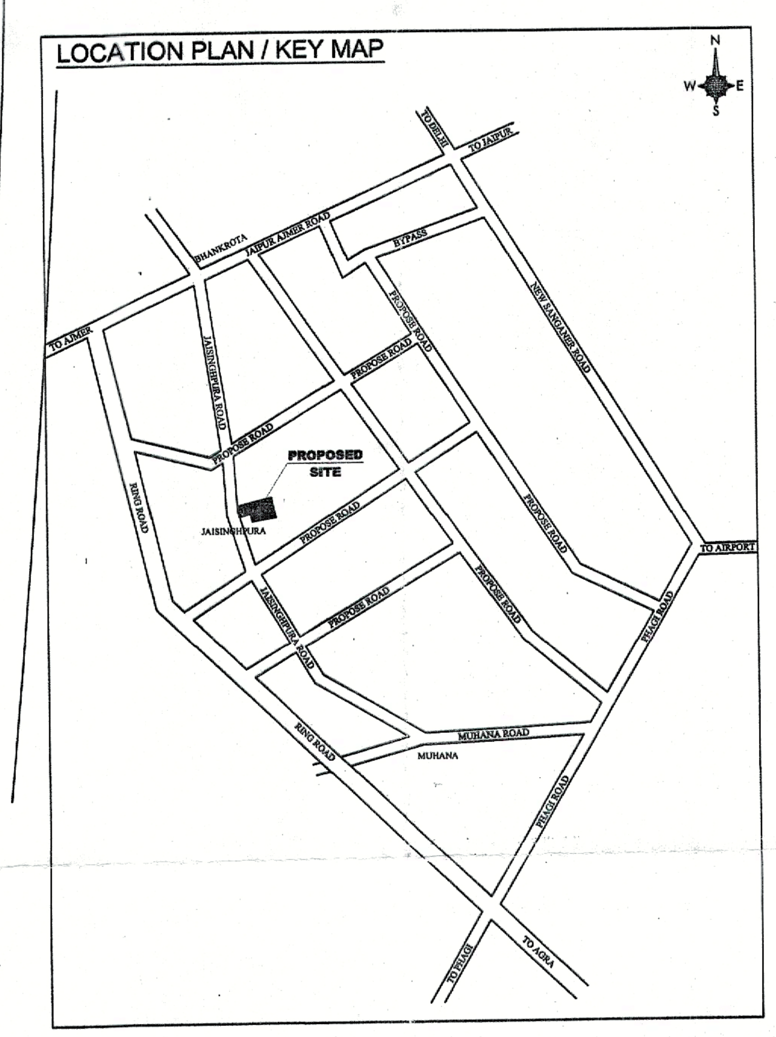
क्रमांक	भू उपयोग	क्षैत्रफल (Sq.mtr)	प्रतिशत
1	RESIDENTIAL	8021.57	57.155 %
2	INFORMAL COMM.	282.81	02.015 %
3	कचरा निस्तारण केन्द्र	50.00	00.357 %
4	टेलीकॉम टॉवर (1)	10.00	00.071 %
5	टेलीकॉम टॉवर (2)	10.00	00.071 %
6	PARK	955.00	06.804 %
7	ROAD	4705.32	33.527 %
(A) SCHEME AREA		14034.70	100.000 %
(B) OUT OF POSSESSION		75.00 Sq.mtr	
TOTAL SCHEME AREA (A+B)		14109.70 (1.4109 Hect.)	
ZDP ROAD SURRENDER AREA IN 60.0 MTR WIDE		100.66 Sq.Mtr	
KHATEDAR AREA		14210.36 (1.4210 Hect.)	

KHASRA NO :- 763

NAME OF SCHEME :- SAMRIDHI RESIDENCY

VILLAGE :- JAISINGHPURA

TEH. :- SANGANER, JAIPUR



बीपीसी–एलपी की 354वीं बैठक दिनांक 28.05.2024 मे रखा जाकर आवासीय योजना "समृद्धि रेजीडेन्सी" का अनुमोदन किया गया है:–

1. आवासीय एकल भूखण्ड में सम्मिलित सभी खसरो की 90–बी का निर्णय दिनांक 11.11.2009 को पारित किया गया है।
2. उक्त आवासीय योजना "समृद्धि रेजीडेन्सी" की भूमि रा.भू.रा. अधिनियम की धारा 90ए की कार्यवाही प्राधिकृत अधिकारी द्वारा एंव खसरा सीमा प्रमाणीकरण तहसीलदार व पटवारी द्वारा किया गया है।
3. उक्त आवासीय योजना "समृद्धि रेजीडेन्सी" में आवेदक द्वारा भूमि के सामने जोनल विकास योजना–10 की 60 मीटर सडक का भाग है आवेदक द्वारा प्रस्तावित 60 मीटर सड़क से प्रभावित भूमि को निःशुल्क समर्पण नामा प्रस्तुत किया गया है। समर्पित भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर के नाम दर्ज है। उक्त भूमि का जोनल विकास योजना–10 की 60 मीटर सड़क का भाग होने एंव उक्त भूमि से प्रश्नगत भूमि को पहुंच उपलब्ध करवाये जाने के क्रम में भविष्य में उक्त भूमि हेतु किसी प्रकार का मुआवजा देय नही होगा।
4. उक्त आवासीय योजना में 60 मीटर सड़क से प्रस्तावित दर्शित 12 मीटर सड़क (क्षेत्रफल 611.00 वर्गमीटर) हेतु समर्पित भूमि को जविप्रा के नाम दर्ज करा दिया गया है।
5. आवेदक द्वारा ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी के समतुल्य राशि जमा दर्ज करा दी गई है।
6. उक्त आवासीय एकल भूखण्ड मानचित्र टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानानुसार जारी किया गया है।
7. उक्त आवासीय एकल भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम–2020 के जारी की गई है।
8. उक्त आवासीय आवासीय योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करते हुए टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया गया है।
9. उक्त आवासीय योजना में समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि की गणना लेखाकार द्वारा निकाली गई राशि जमा दर्ज है।
10. आन्तरिक विकास कार्य के एवज में 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के निम्न भूखण्ड जविप्रा में रहन रखे जाते है :– भूखण्ड संख्या–19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 कुल भूखण्ड 12 क्षेत्रफल 1148.8 वर्गमीटर रहन रखे गये है।

खसरा सुपरइम्पोज किया

चिरंजी लाल बैरवा
पटवारी जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण

तहसीलदार जोन–11 | उप नगर नियोजक जोन–11 | उपायुक्त जोन–11

वरिष्ठ नगर नियोजक, बी.पी.सी. (एल.पी.) | अति. मुख्य नगर नियोजक, बी.पी.सी.(एल.पी.)

NOTE -

बी.पी.सी (एल.पी) द्वारा लिए गये निर्णय के क्रम मे आवेदक द्वारा 90 B के आदेश मे अंकित ~~क्षेत्रफल की पूर्ति मे ये कब्जे से बाहर की भूमि को छोड़ते हुए 5 प्रतिशत पार्क~~ [illegible] विकासकर्ता द्वारा 12 मी. पहुंच मार्ग हेतु समर्पित की गयी भूमि के सम्बन्ध मे सुनिश्चितता जोन स्तर से की जावेगी।

LEGENDS:-

AS PER KHASRA LINE

ZONE NO. 11		
SCALE 1:500		DRG. NO.
A.T.P. ZONE	D.T.P.	S.T.P.
JAIPUR DEVELOPMENT AUTHORITY JAIPUR		
SURVEY CONSULTANT:-		

≈Naapchitra≈

-Naapchitra Consultancy-

Add.- 729, 7th Floor, Mansarovar Plaza, Mansarovar, Jaipur (Raj.) 302020

Mob.- 7742865682, 9785400988

Mail - naapchitraconsultancy@gmail.com

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

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- जयसिंहपुरा वास भांकरोटा
पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2063 - 2066
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 119
खाता संख्या पुराना :- 104

काश्तकार का नाम:-

नानगराम उधाराम मंगलराम ननछूराम गोपालराम पि.रणजीत मु.कल्याणी बेवा रणजीत हि.ब.जाति मीना सा.देह

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
580	0.7600	जाव 2	0.0100	0.0000	चा.न.584	नामा.स.:243-रहननामा-05/07/2006	
		चाही 2	0.7500	425.6300		रहन द्वारा नानगराम व ननछूराम पि.	
581	0.3200	बारानी A	0.3200	0.0000		रणजीत हि.2/6 जाति मीणा राहिन बैंक	
582	1.7100	चाही 2	1.7100	0.0000	584	ऑफ इण्डिया शाखा नेवटा मूर्तहीन	
583	1.0500	चाही 2	1.0500	0.0000	584	नामा.स.:253-रहननामा-06/09/2006	
584	0.0200	गै.मु.चाह	0.0200	0.0000		बैंक रहन गोपालराम पुत्र रणजीत जाति	
585	0.2700	जाव 2	0.0500	0.0000	584	मीणा हि.1/6 राहिन बैंक ऑफ इण्डिया	
		चाही 2	0.2200	0.0000		शाखा नेवटा मूर्तहीन	
586	0.0700	बारानी 2	0.0700	0.0000		नामा.स.:329-रहनमुक्त-19/02/2008	
587	0.0500	बारानी 2	0.0500	0.0000		रहनमुक्त अनुसार नानगराम नन्छूराम गोपालराम	
588	0.0400	गै.मु.रास्ता	0.0400	0.0000		पि.रणजीत मीना का हि.1/2 बैंक ऑफ इण्डिया	
589	0.1000	गै.मु.रास्ता	0.1000	0.0000		शाखा नेवटा के रहन से मुक्त हुआ।	
749	2.0100	चाही A	2.0100	0.0000	750	नामा.स.:330-हकत्याग-19/02/2008	
749/1089	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	0.0000		हकत्याग पत्र के अनुसार मु.कल्याणी बेवा	
750	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	0.0000		रणजीत के स्थान पर नानगराम नन्छूराम	
751	0.2600	बारानी 1	0.2600	0.0000		गोपालराम उधाराम मंगलराम पि.रणजीत	
752	0.3900	जाव A	0.0800	0.0000		हि.ब.स्वीकृत हुआ।	
		चाही A	0.3100	0.0000		नामा.स.:333-विभाजन-17/03/2008	
753	1.9400	चाही A	1.9400	0.0000	756	आपसी सहमति बटवारा (तकासमा) तहसील	
754	0.2800	बारानी A	0.2800	0.0000		आदेश क्रमांक भू.अ./314 दि.12.3.08 के	
755	0.0100	गै.मु.मन्दिर	0.0100	0.0000		अनुसार निम्नप्रकार स्वीकृत हुआ -	
756	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	0.0000		(1) नानगराम पुत्र रणजीत जाति मीणा सा.देह	
757	0.4600	चाही A	0.4600	0.0000	756	के नाम ख.नं.750/0.01,751/0.24,	
758	0.3200	चाही A	0.3200	0.0000	756	758/0.23,752/0.18,752/1/0.18,	
763	1.8900	चाही A	1.8900	0.0000	756	757/1/0.08,753/1/0.50 किता 7	
						रकबा 1.44 है.लगान 52.42 रूपया	
						स्वीकृत हुआ।	
						(2) उद्धाराम पुत्र रणजीत जाति मीणा सा.देह	
						के नाम ख.नं.754/0.28,749/2.01,	
						749/1089/0.01,758/1/0.09	
						किता 4 रकबा 2.39 है.लगान 95.73 रू.	
						स्वीकृत हुआ।	
						(3) मंगलराम पुत्र रणजीत जाति मीणा सा.देह	
						ख.नं.753/1.43,756/0.01 किता 2 रकबा	

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- जयसिंहपुरा वास भांकरोटा
पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2063 - 2066
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 119
खाता संख्या पुराना :- 104

1.44 है.लगान 62.95 रू.स्वीकृत हुआ।
(4) नन्छूराम पुत्र रणजीत जाति मीणा सा.देह ख.नं.585/0.27,586/0.07,580/0.48, 582/0.96,757/0.19,583/1/0.15 किता 6 रकबा 2.12 है.लगान 62.00 रू. स्वीकृत हुआ।
(5) गोपालराम पुत्र रणजीत जाति मीणा सा.देह ख.नं.583/0.90,580/1/0.28, 582/1/0.75,757/2/0.19 किता 4 रकबा 2.12 है.लगान 64.20 रू.स्वीकृत हुआ।
(6) नन्छूराम गोपालराम पि.रणजीत जाति मीणा सा.देह ख.नं.581/0.32,584/0.02, 587/0.05,588/0.04,589/0.10, 752/2/0.03 किता 6 रकबा 0.56 है. लगान 4.73 रू.स्वीकृत हुआ।
(7) नानगराम मंगलराम पि.रणजीत जाति मीणा सा.देह ख.नं.763/1.89,753/2/0.01 किता 2 रकबा 1.90 है.स्वीकृत हुआ। लगान 83.60 रू.रहा।
(8) नानगराम उद्वाराम मंगलराम पि.रणजीत जाति मीणा सा.देह के नाम ख.नं.755/0.01 गै.मु.मन्दिर स्वीकृत हुआ।
नामा.स.:363-न्याया. आदेश-05/09/2008 आदेश धारा 90 B के अनुसार ख.न.749 के बट्टा न.749/1 रकबा 0.75 है.उद्वाराम पुत्र रणजीत के स्थान पर जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम स्वीकार हुआ शेष ख.न.749 रकबा 1.26 है.खाता हाजा मे बदस्तूर रहा।
नामा.स.:390-रहननामा-17/06/2009 के द्वारा रहन से ख.न.585/0.27,586/0.07 580/0.48,757/0.19,582/0.96,583/1 रकबा 0.15 नन्छूराम पुत्र रणजीत जाति मीणा सा.देह राहिन जयपुर थार ग्रामीण बैंक शाखा भांकरोटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ।
नामा.स.:398-रहननामा-10/09/2009 के द्वारा रहन से ख.न.580/1/0.28,582/1/0.75 583/0.90,757/2/0.19 सम्पूर्ण एंव ख.न.

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- जयसिंहपुरा वास भांकरोटा
पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा
भू.अभि.नि. :- मुहाना
तहसील :- सांगानेर
जिला :- जयपुर

सम्वत :- 2063 - 2066
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 119
खाता संख्या पुराना :- 104

581/0.32,584/0.02,587/0.05,588/0.04
589/0.10,752/0.03 का हि.1/2 गोपालराम
पुत्र रणजीत जाति मीणा राहिन जयपुर थार ग्रामीण
बैंक शाखा भांकरोटा स्वीकार हुआ।
नामा.स.:402-न्याया. आदेश-11/12/2009
के द्वारा ख.न.763/1.89है.खातेदार नानगराम
मंगलराम पि.रणजीत जाति मीणा के स्थान पर
जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम स्वीकृत
हुआ।

कुल खसरे - 22	11.9800	11.9800	425.63

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है|
इसका उपयोग किसी भी न्यायालय मे साक्ष्य के रूप मे नहीं किया जा सकता है |
नकल जारी करने की तिथि :- 12-Jul-2024

NIC

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

जमाबन्दी
(प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- जयसिंहपुरा वास भांकरोटा
पटवार हल्का :- जयसिंहपुरा
भू.अभि.नि. :- भांकरोटा
तहसील :- साँगानेर
जिला :- जयपुर

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2074 - 2077 जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर
खाता संख्या नया :- 291
खाता संख्या पुराना :- 4

763	1.8900	गै.मु.	1.8900	
764	0.5300	गै.मु.	0.5300	767
77	0.2200	गै.मु.	0.2200	
77/1	0.1400	गै.मु.	0.1400	
778	0.0900	गै.मु.	0.0900	
779	0.6500	गै.मु.	0.6500	
779/1103	0.1400	गै.मु.	0.1400	
78	0.4100	गै.मु.	0.4100	
780/1	0.5000	गै.मु.आवासीय	0.5000	
780/1126	0.1800	गै.मु.	0.1800	
785	0.2100	गै.मु.	0.2100	
786 चाह	0.0100	गै.मु.चाह	0.0100	
787	0.6500	गै.मु.	0.6500	
788	0.4600	गै.मु.	0.4600	
789	0.3200	गै.मु.नला	0.3200	786
79	0.2700	गै.मु.	0.2700	
790	0.3600	गै.मु.	0.3600	
791	0.0900	गै.मु.	0.0900	
792	1.9900	चरागाह	1.9900	
794	0.2000	गै.मु.	0.2000	
799	0.1800	गै.मु.रास्ता	0.1800	
799/1097 रास्ता	0.1600	गै.मु.	0.1600	
8	0.1200	गै.मु.	0.1200	
801/1	0.3500	गै.मु.	0.3500	
801/2	0.3500	गै.मु.	0.3500	
802	0.8300	गै.मु.	0.8300	
803	0.4800	गै.मु.	0.4800	
804	0.3400	गै.मु.	0.3400	
805	0.4600	गै.मु.	0.4600	
807	0.3500	गै.मु.	0.3500	
808	1.0400	गै.मु.	1.0400	
812	0.1300	गै.मु.रास्ता	0.1300	
814 ढाणी	0.0300	गै.मु.	0.0300	
815	1.4200	गै.मु.	1.4200	
816	0.3600	गै.मु.	0.3600	
817	0.5400	गै.मु.	0.5400	

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

कार्यवाही विवरण

भवन मानचित्र समिति (ले–आउट प्लान) की 354वीं बैठक दिनांक 28.05.2024 मध्यान्ह 11.00 बजे आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई। जिसका कार्यवाही विवरण निम्नानुसार है :–

बैठक में समिति के निम्न सदस्यों ने भाग लिया:–

1. श्रीमती हेम पुष्पा शर्मा, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
2. श्री विनय कुमार दलेला, निदेशक (आयोजना), जविप्रा, जयपुर।
3. डॉ.प्रिया बलराम, अतिरिक्त आयुक्त (प्रशासन), जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती प्रीति गुप्ता, अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक एवं सदस्य सचिव, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।

बैठक में निम्न अधिकारी भी उपस्थित थे:–

1. श्री राजेश वर्मा, वरिष्ठ नगर नियोजक, मास्टर प्लान, जविप्रा, जयपुर।
2. श्री प्रसून चतुर्वेदी, वरिष्ठ नगर नियोजक, बीपीसी (एलपी), जविप्रा, जयपुर।
3. श्रीमती रेणू सैनी, उपायुक्त जोन– 04, जविप्रा, जयपुर।
4. श्रीमती निहारीका शर्मा, उपायुक्त जोन– 11, जविप्रा, जयपुर।
5. श्री सुनिल शर्मा, उपायुक्त जोन– 12, जविप्रा, जयपुर।
6. श्रीमती देवयानी, उपायुक्त जोन– 13, जविप्रा, जयपुर।
7. श्री दीपक खटाना, उपायुक्त जोन– 14, जविप्रा, जयपुर।
8. श्री सुनिल शर्मा, उपायुक्त जोन– पीआरएन, दक्षिण–II जविप्रा, जयपुर।
9. श्री महेन्द्र मीणा, उप नगर नियोजक, जोन–14, जविप्रा, जयपुर।
10. श्री उदय सिंह वर्मा, उप नगर नियोजक, जोन–13, जविप्रा, जयपुर।
11. श्रीमती स्नेहल सैनी, सहायक नगर नियोजक, पीआरएन, दक्षिण–II जविप्रा, जयपुर।
12. श्री विवेक यादव, सहायक नगर नियोजक, जोन–12, जविप्रा, जयपुर।
13. श्री संतोष कुमार मीणा, सहायक नगर नियोजक, जोन–04, जविप्रा, जयपुर।

एजेण्डा संख्या:–01 (354 / 28.05.2024)

विषय:–बीपीसी (एलपी) की 353वीं बैठक दिनांक 21.05.2024 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि बाबत्
समिति का निर्णय:– समिति द्वारा बीपीसी (एलपी) की 353वीं बैठक दिनांक 21.05.2027 में लिये गये निर्णयों के कार्यवाही विवरण की पुष्टि की गई।

एजेण्डा संख्या:–02 (354 / 28.05.2024)

विषय:– जय जवान गृह निर्माण सहकारी समिति लिं. की योजना जय जवान कॉलोनी प्रथम के भूखण्ड संख्या बी–86, बी–87, बी–88 एवं बी–89 का पुनर्गठन कर लीजडीड जारी करने बाबत्।	जोन–04
जोन से प्राप्त प्रकरण के तथ्य एवं प्रस्ताव :– 1. जय जवान गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की योजना जय जवान कॉलोनी प्रथम के भूखण्ड संख्या बी–86, बी–87, बी–88 एवं बी–89 के पुनर्गठन हेतु श्री मुकुट बिहारी अग्रवाल पुत्र श्री हनुमान दास अग्रवाल एवं श्री अनुराग अग्रवाल पुत्र श्री मुकुट बिहारी अग्रवाल के द्वारा ऑनलाईन आवेदन कमांक 164447 दिनांक 28.02.2024 प्रस्तुत किया गया है। 2. प्रकरण में नोटशीट के पैरा 3/एन के अनुसार जय जवान कॉलोनी–प्रथम भूखण्ड संख्या बी–86 क्षेत्रफल 398.88 वर्गगज क्रमांक 555 दिनांक 28.02.2020 लीजडीड श्री मुकुट बिहारी अग्रवाल पुत्र श्री हनुमान दास अग्रवाल को जारी की गई। भूखण्ड संख्या बी–87 क्षेत्रफल 399.44 वर्गगज क्रमांक 556 दिनांक 28.02.2020 को लीजडीड श्री मुकुंट बिहारी अग्रवाल पुत्र श्री हनुमान दास अग्रवाल को जारी की गई। भूखण्ड संख्या बी – 88 क्षेत्रफल 395.00 वर्गगज क्रमांक 554 दिनांक 28.02.2020 लीजडीड श्री अनुराग अग्रवाल पुत्र श्री एम. पी. अग्रवाल को जारी की गई । भूखण्ड संख्या बी – 89 क्षेत्रफल 444.62 वर्गगज क्रमांक 863 दिनांक 05.10.2021 लीजडीड श्री मुकुट बिहारी अग्रवाल पुत्र श्री हनुमान दास अग्रवाल को जारी की गई। आवेदक द्वारा उक्त भूखण्डों का उपविभाजन/पुर्नगठन करने हेतु निवेदन किया गया है। 3. प्रकरण में जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 04.04.2024 के अनुसार वर्तमान में प्रशासन शहरों के संग अभियान 2021 पूर्ण हो जाने के कारण 1500 वर्गगज तक के क्षेत्रफल के भूखण्डों का पुनर्गठन एवं उपविभाजन का निर्णय जोन स्तरीय समिति में लिया जाना है एवं इससे अधिक भूमि के संबंध में निर्णय सक्षम स्तर से लिया जाना प्रस्तावित है । 4. प्रकरण में भूखण्ड की फोटो/गूगल प्लान/सेटबैक क्षेत्र में निर्माण नहीं होने का सत्यापित शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। 5. पुनर्गठन पूर्व साईट प्लान की स्थिति	

RajKaj Ref
7639489

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.31 13:18:57 IST
Reason: Approved

मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 5. प्रकरण में संशोधन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है। 6. प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा प्रश्नगत योजना के साथ लगती हुई भूमि के धारा 90ए के संपरिवर्तन के आदेश की कार्यवाही के संबंध में उल्लेख किया गय है एवं उक्त के क्रम में मानचित्र संलग्न किया गया है। अतः उक्त बिन्दु के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
समिति का निर्णयः— **समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना यूनिक सिटी—प्रथम ब्लॉक एक्स व वाई में प्रस्तावित पार्क की भूमि में से 12 मीटर सडक हेतु प्रस्तावित करते हुए उक्त योजना के भूखण्ड ब—278 को पार्क एवं आवासीय व पार्क के मध्य प्रस्तावित 3 मीटर लेन में प्रस्तावित करते हुए संशोधन चाहा गया है। उक्त योजना वर्ष—2013 के अनुमोदित है एवं उक्त समय रेरा लागू नहीं होने के क्रम में उक्त योजना रेरा रजिस्टड नहीं है। भूखण्ड ब—278 का बेचान नहीं किये जाने के संबंध में विकासकर्ता द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। वर्तमान में उक्त योजना के विकास के पेटे रखे गये 12.5 प्रतिशत भूखण्ड को रहन मुक्त नहीं करवाया गया है।** **समिति द्वारा नोट किया गया कि आवेदक द्वारा पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना यूनिक सिटी—प्रथम ब्लॉक एक्स व वाई में प्रस्तावित पार्क की भूमि जो कि 12 मीटर सडक में प्रस्तावित की जा रही है, का क्षेत्रफल 48.69 वर्गमीटर है। आवेदक द्वारा उक्त के एवज में पार्क की भूमि के साथ लगते हुए भूखण्ड ब—278 की भूमि (क्षेत्रफल 290.96 वर्गमीटर) को पार्क तथा आवासीय व पार्क के मध्य प्रस्तावित होने वाली 3 मीटर लेन में प्रस्तावित किया गया है। अतः उक्त संशोधन से प्रकरण में किसी प्रकार से नॉन विक्रय क्षेत्रफल में कमी नहीं हो रही है।** **समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना यूनिक सिटी—प्रथम ब्लॉक एक्स व वाई में निम्नलिखित शर्तो के साथ केवल पूर्व में अनुमोदित योजना के पार्क की भूमि में से 12 मीटर सडक हेतु भूमि प्रस्तावित करते हुए उक्त योजना के भूखण्ड ब—278 को पार्क एवं आवासीय व पार्क के मध्य प्रस्तावित होने वाली 3 मीटर लेन के संशोधन करने का निर्णय लिया गयाः—** **1. प्रश्नगत प्रकरण में पूर्व अनुमोदित आवासीय योजना यूनिक सिटी—प्रथम ब्लॉक एक्स व वाई पर होने वाले सभी आंतरिक विकास कार्य हेतु मौका स्थिति की रिपोर्ट प्राप्त की जावें एवं सभी आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।** **2. प्रश्नगत प्रकरण में हो रहे संशोधन के क्रम में 7 दिवस हेतु दो राज्य स्तरीय दैनिक समाचार पत्र में आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने के लिए विज्ञप्ति जारी की जावें। उक्त विज्ञप्ति पर प्राप्त आपत्ति/सुझाव के पूर्ण नियमानुसार निस्तारण के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।** **3. आवेदक से वर्ष—2014 में जारी एग्रीमेंट के क्रम में वर्तमान में उक्त एग्रीमेंट मान्य है अथवा नहीं के संबधं में आवेदक से स्थिति स्पष्ट करवाने के पश्चात् ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।** **4. प्रकरण में संशोधन शुल्क लिया जावें।**

एजेण्डा संख्याः—05 (354/28.05.2024)

विषयः— **श्री गार्गी बिल्डहोम प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय ए. बी.—350, निर्माण नगर, अजमेर रोड जयपुर जरिये डायरेक्टर श्री श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा द्वारा ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 763 रकबा 1.89 हैक्ट किता 1 कुल रकबा 1.89 हैक्ट में से 13895 वर्गमीटर पर आवासीय योजना "समृद्धि रेजीडेन्सी" मानचित्र अनुमोदन बाबत्।**	**जोन—11**

आवेदन एवं राजस्व सबंधित बिन्दु

क्र. सं.	बिन्दु		विवरण			पृष्ठ संख्या
1.	आवेदक का नाम		श्री गार्गी बिल्डहोम प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय ए. बी. – 350, निर्माण नगर, अजमेर रोड जयपुर जरिये डायरेक्टर श्री श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा।			—
2.	प्रस्तावित योजना के ग्राम, खसरा नं. व क्षेत्रफल		ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 763 रकबा 1.89 हेक्ट किता 1 कुल रकबा 1.89 हैक्ट में से 13895 वर्गमीटर			—
3.	जमाबंदी अनुसार किस्म एवं क्षेत्रफल	90बी से पूर्व	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	किस्म	
			763	1.89 हैक्ट	गै.मु.	—
		90बी पश्चात्	763	1.89 हैक्ट	आवासीय प्रयोजनार्थ	—

RajKaj Ref
7639489

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.31 13:18:57 IST
Reason: Approved

6.	प्रस्तावित योजना के 90–ए/ 90–बी आदेश दिनांक, क्षेत्रफल व आवेदक का नाम	ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 763 रकबा 1.89 हेक्ट किता 1 कुल रकबा 1.89 हैक्ट में से 14210.36 वर्गमीटर भूमि का आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजनार्थ धारा 90बी का आदेश दिनांक 11.11.2009 को नानगराम, मंगलाराम पुत्रान रणजीत के पक्ष में पारित किया गया। तत्पश्चात् श्री नानगराम, मंगलाराम पुत्रान रणजीत द्वारा ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 763 रकबा 1.89 हैक्ट किता 1 कुल रकबा 1.89 हैक्ट भूमि जरियेर जिस्टर्ड विकय पत्र कमांक 2010399002951 दिनांक 29.7.2010 से श्री गार्गी बिल्डहोम प्रा. लि. पंजीकृत कार्यालय ए.बी.–350, निर्माण नगर, अजमेर रोड, जयपुर जरिये डायरेक्टर श्री श्रवण कुमार शर्मा पुत्र श्री सीताराम शर्मा, निवासी ग्राम असरपुरा, तहसील सांगानेर जिला जयपुर को विकय कर दी गई है। ग्राम जयसिंहपुरा बास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर के खसरा नम्बर 763 रकबा 1.89 हेक्ट. किता 1 कुल रकबा 1.89 हैक्ट में से 4689.64 वर्गमीटर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से मैसर्स रिद्वि सिद्वी एन्टरप्राइजेज जरिये भागीदार श्री मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव को विक्रय कर दी गई है। शेष भूमि 14210.36 वर्गमीटर भूमि को प्रार्थी द्वारा उक्त योजना हेतु आवेदन किया है।	–
7.	90–ए/90–बी में वर्णित प्रयोजन	आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) प्रयोजन	–
8.	आवेदित उपयोग	सामान्य आवासीय योजना	–
9.	आवेदित ले–आउट, 90–ए/ 90–बी में वर्णित प्रयोजन के अनुरूप है अथवा नहीं।	अनुरूप	–
10.	एकल भूखण्ड का ले–आउट है अथवा प्लांटेड ले–आउट है।	प्लाटेड ले–आउट	–
11.	एकल भूखण्ड ले–आउट/प्लाटेड ले–आउट/ले–आउट संशोधन/ मुख्यमंत्री जन आवास के प्रोविजन 3ए/3बी/3सी	प्लाटेड ले–आउट	–
मास्टर प्लान/जोनल प्लान से सबंधित बिन्दु			
12.	मास्टर विकास योजना–2011 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर विकास योजना 2011 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग ग्रामीण दर्शित है।	–
13.	मास्टर विकास योजना–2025 के अनुसार भू–उपयोग	मास्टर प्लान 2025 अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग व्यावसायिक दर्शित है।	–
14.	जोनल विकास योजना के अनुसार भू–उपयोग	आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–10 के अनुसार आवेदित भूमि का भू–उपयोग व्यावसायिक एवं आवासीय दर्शित है।	–
15.	मास्टर प्लान/जोनल प्लान अनुसार प्रस्तावित सडक की चौडाई	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–10 की प्रस्तावित 60 मीटर सडक से प्रभावित है जो आंशिक भिन्न दर्शित है।	–
16.	आवेदित भूमि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित है अथवा नहीं।		
17.	यदि मास्टर/जोनल विकास योजना की सडक से प्रभावित हो तो, सडक से प्रभावित क्षेत्रफल के सबंध में विवरण।		
18.	सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है अथवा नहीं।	मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार सेक्टर कॉमर्शियल से प्रभावित है।	–
19.	मास्टर प्लान डीपीसीआर के प्रावधान	आवेदित उपयोग MDP 2025/ DPCR–2025 के अनुसार प्रकण्रा में दिनांक 11.11.2009 में आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) हेतु 90बी के आदेश जारी किये जा चुके है अतः 90बी के आदेश अनुसार आवासीय भू–उपयोग गतिविधि अनुज्ञेय है।	–
20.	मास्टर प्लान अनुसार आवेदित उपयोग अनुज्ञेय है अथवा नहीं।		
पंहुच मार्ग से संबंधित बिन्दु			
21.	विद्यमान पंहुच मार्ग की रिपोर्ट	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को [illegible]	–

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.31 13:18:57 IST
Reason: Approved

RajKaj Ref 7639489

22.	आवेदित भूमि में से सटे हुए राजस्व रास्ता/विद्यमान रास्ता निकल रहा हो तो उसका विद्यमान एवं प्रस्तावित मार्गाधिकार के संबंध में टिप्पणी।	विकास योजना की 60 मीटर सडक से लगती हुई प्रार्थी की ले–आउट हेतु आवेदित भूमि तक आवेदक की स्वयं की भूमि में से 9 मीटर बी0टी0 सडक निर्मित है। प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर 9 मीटर निर्मित सडक के साथ 3 मीटर भूमि रास्ते हेतु समर्पित कर कुल 12 मीटर सडक से पहुँच मार्ग उपलब्ध	
मौका स्थिति से सबंधित बिन्दु			
23.	कनिष्ठ अभियंता से प्रमाणित सर्वे प्लान की प्रति एवं मौके पर निर्माण की स्थिति के संबंध में रिपोर्ट।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि मौके पर रिक्त है।	–
24.	गूगल मानचित्र पर लोकेशन	संलग्न है।	–
25.	आसपास की अनुमोदित योजनाओं से सडकों के मिलान के संबंध में टिप्पणी एवं मानचित्र	संलग्न नहीं है।	–
26.	गैस पाईप लाईन/एचटी लाईन/रेलवे लाईन/नाला / वाटर बॉडी से प्रभावित है अथवा नहीं।	जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि प्रभावित नहीं है।	–
टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान			
27.	टाउनशिप पॉलिसी 2002/ टाउनशिप पॉलिसी 2010/ CMJAY-2015 के अन्तर्गत	टाउनशिप पॉलिसी 2010।	–
28.	**प्रस्तावित भूमि का क्षेत्रफल/भू–उपयोग विश्लेषण (69/सी)**		

क्र.सं.	प्रयोजन	क्षेत्रफल वर्ग मीटर	प्रतिशत
1	आवासीय	8412.24	59.939
2	इन्फॉर्मल	282.81	2.015
	योग	8695.05	61.954
3	कचरा निस्तारण केन्द्र	50.00	0.357
4	मोबाईल टावर 1	10.00	0.071
	मोबाईल टावर 2	10.00	0.071
	पीयू	10.00	0.071
5	पार्क	706.12	5.031
6	योजना सडक	4553.53	38.046
	योग	**5339.53**	**38.046**
	कुल क्षेत्रफल	**14034.70**	**100.00**
	कब्जे से बाहर की भूमि	**75.00**	
	योजना का कुल क्षेत्रफल	**14109.70**	
मास्टर प्लान की 60 मीटर चौडी सडक से प्रभावित एरिया		**100.66**	
	कुल आवेदित क्षेत्रफल	**14210.36**	

29.	ले–आउट में क्षेत्रफल/ भू–उपयोग विश्लेषण नियमानुसार है अथवा नहीं।	नियमानुसार है।	–
30.	ईडब्ल्यूएस/एलआईजी का प्रावधान है अथवा नहीं।	नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है।	–
31.	एकल भूखण्ड के ले–आउट में 5 प्रतिशत सुविधा क्षेत्र का प्रावधान।	लागू नहीं।	–
32.	मास्टर प्लान, जोनल प्लान सडक/एच.टी. लाईन/गैस पाईप लाईन के अन्तर्गत आ रही भूमि के एवज में सुविधा क्षेत्र में छूट चाही गई है अथवा नहीं।	कोई छूट नहीं चाही गई है।	–
33.	राज्य सरकार से स्वीकृति ली जानी है अथवा नहीं।	राज्य सरकार की स्वीकृति आवश्यक नहीं है।	–
34.	**जोन स्तरीय समिति की स्पष्ट अनुशंषाः**–पत्रावली के पैरा /एन पर [illegible] है।		
35.	**प्रकरण में बीपीसी (एलपी) द्वारा परीक्षण उपरांत शाखा के विचारणीय बिन्दु व प्रस्तावः** 1. प्रकरण में धारा 90बी के आदेश आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) हेतु दिनांक 11.1[illegible] 2009 को 1.89 [illegible] भूमि [illegible] जारी की गई है। जोन की रिपोर्ट अनुसार 90बी की गई कुल भूमि क्षेत्रफल 1.89 हैक्टे[illegible] में से क्षेत्रफल [illegible] वर्गमीटर भूमि		

RajKaj Ref
7639489
Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.31 13:18:57 IST
Reason: Approved

जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202403621100015 दिनांक 02.01.2024 एवं क्षेत्रफल 2353.23 वर्गमीटर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202403621100016 दिनांक 02.01.2024 से मैसर्स रिद्धि सिद्धी एन्टरप्राइजेज जरिये भागीदार श्री मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव को विक्रय कर दी गई है। शेष भूमि 14210.36 वर्गमीटर भूमि पर आवेदक द्वारा सामान्य आवासीय योजना अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। प्रश्नगत प्रकरण में जोन द्वारा अवगत करवाया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण में पट्टा जारी नही है। उपरोक्त के अतिरिक्त प्रकरण में राज्य सरकार की स्वीकृति एवं मांग पत्र जारी होने के संबंध में दस्तावेज संलग्न है। जोन द्वारा उक्त मांग पत्र पर आवेदक द्वारा राशि जमा करवाई जाने के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। अतः यदि प्रश्नगत प्रकरण में मांग पत्र जारी है तो कमिटमेंट मानते हुए प्रश्नगत भूमि पर उपविभाजन शुल्क लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

2. प्रश्नगत भूमि का आवेदक द्वारा बिन्दु सं. 01 अनुसार तीन भागों में विभाजित कर एक भाग में आवेदन किया गया है तथा दो भाग का अन्य खातेदारों को बेचान किये जाने का उल्लेख है। अतः प्रश्नगत प्रकरण में कमिटमेंट नहीं होने की स्थिति में उपविभाजन शुल्क लिये जाने अथवा नहीं के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
3. प्रकरण में (ग्रुप हाउसिंग) धारा 90बी आदेश दिनांक 11.11.2009 को 1.89 हैक्ट. की गई है। जोन की रिपोर्ट अनुसार 90बी की गई कुल भूमि क्षेत्रफल 1.89 हैक्ट. में से क्षेत्रफल 2336.41 वर्गमीटर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202403621100015 दिनांक 02.01.2024 एवं क्षेत्रफल 2353.23 वर्गमीटर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202403621100016 दिनांक 02.01.2024 से मैसर्स रिद्धि सिद्धी एन्टरप्राइजेज जरिये भागीदार श्री मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव को विक्रय कर दी गई है। शेष भूमि 14210.36 वर्गमीटर भूमि पर आवेदक द्वारा सामान्य आवासीय योजना अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार मास्टर डवलमेन्ट प्लान – 2025 एंव जोनल विकास योजना –10 में उक्त भूमि का भू–उपयोग व्यवसायिक एंव आंशिक आवासीय दर्शित है। आवेदक द्वारा ग्रुप हाउसिंग एकल पट्टे के स्थान पर आवासीय योजना प्रयोजनार्थ आवेदन किया गया है। अतः प्रश्नगत भूमि को कमिटमेंट मानते हुए आवासीय योजना अनुमोदन के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
4. प्रकरण में दिनांक 11.11.2009 को जारी किये 90बी आदेश क्षेत्रफल 1.89 हैक्ट. के जारी किये गये है। जोन की रिपोर्ट अनुसार 90बी की गई कुल भूमि क्षेत्रफल 1.89 हैक्ट. में से क्षेत्रफल 2336.41 वर्गमीटर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202403621100015 दिनांक 02.01.2024 एवं क्षेत्रफल 2353.23 वर्गमीटर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202403621100016 दिनांक 02.01.2024 से मैसर्स रिद्धि सिद्धी एन्टरप्राइजेज जरिये भागीदार श्री मुकेश यादव पुत्र श्री गोपाल लाल यादव को विक्रय कर दी गई है। शेष भूमि 14210.36 वर्गमीटर भूमि पर आवेदक द्वारा सामान्य आवासीय योजना अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है। चूंकि प्रकरण में मूल 90बी आदेश में अंकित सम्पूर्ण भूमि के अनुमोदन हेतु आवेदन नहीं किया गया है। अतः प्रकरण में 70 : 30 का अनुपात 90बी आदेश में अंकित भूमि क्षेत्रफल 1.89 हैक्ट अथवा आवेदक की वर्तमान में आवेदित भूमि क्षेत्रफल 1.421 हैक्ट. के अनुसार रखा जाना है, के संबंध में समिति स्तर पर निर्णय लिया जाना प्रस्तावित है।
5. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदक की स्वयं की भूमि में से 9.00 मीटर बी.टी. सड़क निर्मित है। प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर 90बी शुद्वा खसरा नं. 763 रकबा 1.89 हेक्ट में से क्षेत्रफल 2336.41 वर्गमीटर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.01.2024 में से 199.91 वर्गमीटर भूमि एंव 90बी शुद्वा खसरा नं. 763 रकबा 1.89 हेक्ट में से क्षेत्रफल 2353.23 वर्गमीटर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.01.2024 में से 145.34 वर्गमीटर भूमि 12 मीटर सड़क हेतु जविप्रा को निःशुल्क समर्पित की गई है तथा ले–आउट प्लान मानचित्र में 12 मीटर सड़क को दर्शाया गया है। जिससे प्रस्तावित ले–आउट प्लान की भूमि को 12 मीटर का पहुँच मार्ग उपलब्ध होता है। प्रकरण में उक्त सडक हेतु समर्पित भूमि को जविप्रा के नाम दर्ज करवाये जाने उपरान्त ही प्रकरण में मानचित्र जारी किये जाने की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
6. मास्टर प्लान शाखा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि जोनल विकास योजना–10 की प्रस्तावित 60 मीटर सडक से प्रभावित है जो आंशिक भिन्न दर्शित है। मौके पर उक्त सडक निर्मित है तथा उक्त सडक पर कमिटमेंट है। अतः सडक को मौका स्थिति/कमिटमेंट के अनुसार मान्य किया जाना उचित होगा तथा जोन द्वारा उक्त सडक को कमिटमेंट के परिपेक्ष्य में मास्टर प्लान पर अंकन किये जाने हेतु नियमानुसार कार्यवाही की जानी प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
7. आवेदित भूमि जोनल विकास योजना की 60 मीटर चौडी सडक से प्रभावित है। अतः उक्त सडक से प्रभावित भूमि जविप्रा में सडक हेतु निःशुल्क समर्पित करवाई गई है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
8. प्रस्तावित योजना मे फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड को नविवि के आदेश दिनांक 20.02.2023 के क्रम में आवेदक द्वारा एकल पट्टे के रूप में प्रस्तावित किया गया है। अतः फुटकर व्यावसायिक भूखण्ड की प्लानिंग मय पाथ–वे/पार्किंग एवं दुकानो का क्षेत्रफल आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यू.ओ.नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जाना जाकर भूखण्ड के भवन मानचित्र अनुमोदित करवाया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
9. प्रस्तावित योजना मानचित्र में 12 मीटर सडक को भूखण्ड सं. 01 व 30 तक ही प्रस्तावित किया गया है। उक्त सडक योजना की पूर्वी सीमा तक निरन्तरता में 12 मीटर रखा जाना प्रस्तावित की गई है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
10. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक की कुछ भूमि कब्जे से बाहर होने का उल्लेख है। अतः केवल कब्जेशुदा [illegible] की ही योजना अनुमोदन किया जाना उचित होगा। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।
11. प्रश्नगत प्रकरण में आवेदक द्वारा जविप्रा स्तर पर जारी यू.ओ.नोट अनुसार पार्क एवं आवासीय [illegible] के मध्य प्रस्तावित 3 मीटर लेन के क्षेत्रफल को 5 प्रतिशत पार्क क्षेत्रफल में सम्मिलित करते हुए [illegible] गया है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है।

RajKaj Ref
7639489

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.31 13:18:57 IST
Reason: Approved

	12. प्रस्तावित योजना में मोबाईल टावर व ठोस कचरा प्रबंधन हेतु प्रस्तावित भूमि को एक ही भूखण्ड के रूप में दर्शाया गया है। अतः योजना में मोबाईल टावर व ठोस कचरा प्रबंधन को पृथक–पृथक से नियमानुसार रखा जाना प्रस्तावित है। 13. प्रस्तावित योजना 2.00 हैक्ट. से कम है। अतः ईडब्ल्यूएस/एलआईजी के एवज में नियमानुसार राशि लिया जाना प्रस्तावित है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया जाना प्रस्तावित है। 14. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है। 15. भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।

<u>समिति का निर्णयः–</u>

समिति द्वारा पत्रावली व जोन के प्रस्ताव का अवलोकन किया गया। जोन उपायुक्त द्वारा अवगत करवाया गया कि प्रकरण में (ग्रुप हाउसिंग) धारा 90बी आदेश दिनांक 11.11.2009 को 1.89 हैक्ट. की जारी की गई है। जोन की रिपोर्ट अनुसार 90बी की गई कुल भूमि क्षेत्रफल 1.89 हैक्ट. में से क्षेत्रफल 2336.41 वर्गमीटर भूमि जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202403621100015 दिनांक 02.01.2024 एवं क्षेत्रफल 2353.23 वर्गमीटर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रमांक 202403621100016 दिनांक 02.01.2024 से मैसर्स रिद्दि सिद्दी एन्टरप्राइजेज को विक्रय कर दी गई है। शेष भूमि 14210.36 वर्गमीटर भूमि पर आवेदक द्वारा सामान्य आवासीय योजना अनुमोदन हेतु आवेदन किया गया है।

जोन उपायुक्त द्वारा समिति को अवगत करवाया गया कि प्राप्त दस्तावेज अनुसार प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90बी आदेश जारी होने के पश्चात् आवेदक द्वारा सम्पूर्ण भूमि का आवासीय (गुप हाउसिंग) पट्टा जारी किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया था। जिस पर विभागीय आदेश दिनांक 25.02.2009 एवं जेडएलसी में वर्णित शर्तो के अध्याधीन राज्य सरकार द्वारा शासकीय स्वीकृति एवं मांग पत्र जारी किया गया था किन्तु प्रश्नगत प्रकरण में आज दिनांक तक कोई कार्यवाही नही की गई है। उक्त के अतिरिक्त आवेदक द्वारा विक्रय किये गये दो भागों की भूमि हेतु क्रय किये गये आवेदकों द्वारा पृथक से पृथक–पृथक एकल भूखण्ड अनुमोदन हेतु आवेदन प्रस्तुत किये गये है। समिति द्वारा नोट किया गया कि वर्तमान में आवेदक द्वारा पूर्व में जारी धारा 90बी के आदेश के तहत् प्रश्नगत भूमि पर नवीन प्रस्ताव प्रस्तुत करते हुए योजना अनुमोदन करने हेतु निवेदन किया गया है, जिस पर जोन द्वारा पूर्व धारा 90बी होने के क्रम में नियमानुसार कार्यवाही करते हुए नवीन जेडएलसी प्रस्तुत की गई है। जिसे समिति द्वारा मान्य किया गया।

मास्टर विकास योजना–2025 के वॉल्यूम–2 में धारा 90बी कन्वर्जन/पूर्व में किये गये कमिटमेंट को जोनल विकास योजना बनाते समय सम्मिलित किये जाने तथा जोनल विकास योजना में पूर्व कमिटमेंट को ओनर करने हेतु लिखा गया है।

समिति द्वारा यह भी नोट किया गया कि आवेदक द्वारा पूर्व खसरें की बेचान की गई भूमि, मास्टर प्लान सडक से प्रभावित भूमि तथा कब्जे से बाहर की भूमि को छोडते हुए शेष 14034.70 वर्गमीटर भूमि पर योजना प्रस्तावित करते हुए उक्त क्षेत्रफल के आधार पर 5 प्रतिशत पार्क हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है एवं उक्तानुसार ही विक्रय योग्य क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है, जो कि लगभग 62.00 प्रतिशत हो रहा है। धारा 90बी आदेश में अंकित क्षेत्रफल यथा 1.89 हैक्ट में से कब्जे से बाहर की भूमि को छोडते हुए शेष भूमि के आधार पर यदि बेचान की गई भूमि में से 12 मीटर सडक की भूमि हेतु भूमि को छोडते हुए विक्रय योग्य क्षेत्रफल की गणना की जाती है, तो उक्त स्थिति में आवेदक का कुल विक्रय योग्य क्षेत्रफल लगभग 64.00 प्रतिशत होता है। टाउनशिप पॉलिसी–2010 के प्रावधानुसार 2 हैक्ट. से कम की योजना 70 : 30 के अनुपात में अनुमोदित की जा सकती है।

समिति द्वारा विचार विमर्श उपरान्त प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90बी आदेश दिनांक 11.11.2009 को जारी होने के क्रम में उक्त प्रकरण को कमिटमेंट की श्रेणी में मानते हुए धारा 90बी के आदेश में अंकित क्षेत्रफल की भूमि में से केवल कब्जे से बाहर की भूमि को छोडते हुए व जोनल विकास योजना की 60 मीटर सडक मौके पर निर्मित होने के क्रम में उक्त सडक के अलाईन्मेंट को कमिटमेंट मानते हुए तथा विचारणीय बिन्दु संख्या 33 के उपबिन्दु 05 से 11 को मान्य करते हुये निम्नलिखित शर्तों के साथ आवासीय योजना " समृद्धि रेजीडेन्सी" का मानचित्र अनुमोदन करने का निर्णय लिया गयाः–

1. जोनल विकास योजना–10 की प्रस्तावित 60 मीटर सडक से प्रभावित भूमि को आवेदक द्वारा निःशुल्क समर्पित करवाया जावेगा।
2. जोन की रिपोर्ट अनुसार आवेदक की स्वयं की भूमि में से 9.00 मीटर बी.टी. सड़क निर्मित है। प्रार्थी द्वारा शपथ पत्र प्रस्तुत कर 90बी शुद्वा खसरा नं. 763 रकबा 1.89 हेक्ट में से क्षेत्रफल 2336.41 वर्गमीटर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.01.2024 में से 199.91 वर्गमीटर भूमि एंव 90बी शुद्वा खसरा नं. 763 रकबा 1.89 हेक्ट में से क्षेत्रफल 2353.23 वर्गमीटर जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 02.01.2024 में से 145.34 वर्गमीटर भूमि 12 मीटर सड़क हेतु जविप्रा को निःशुल्क समर्पित की गई है तथा ले–आउट प्लान मानचित्र में 12 मीटर सड़क को दर्शाया गया है। उक्त सडक हेतु समर्पित भूमि को जविप्रा के नाम सडक हेतु दर्ज होने के उपरान्त ही प्रकरण में अग्रिम कार्यवाही की जावें।
3. प्रश्नगत प्रकरण में धारा 90बी के आदेश आवासीय (ग्रुप हाउसिंग) हेतु जारी होने तथा प्रकरण को कमिटमेंट की श्रेणी में माने जाने एवं वर्तमान में आवदेक द्वारा उक्त भूमि पर आवासीय योजना प्रस्तावित किये जाने के क्रम में प्रकरण [illegible] पूर्ण भूमि पर उपविभाजन शुल्क लिये जावें।
4. भूखण्ड सं. 01 व 30 के मध्य प्रस्तावित 12 मीटर सडक को योजना की पूर्वी [illegible] जावें।

Signature valid
7639489
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.31 13:18:57 IST
Reason: Approved

5.	प्रश्नगत योजना में आवेदक द्वारा धारा 90बी के आदेश में अंकित क्षेत्रफल की भूमि में से कब्जे से बाहर की भूमि को छोडते हुए शेष भूमि के अनुसार 5 प्रतिशत भूमि पार्क हेतु प्रस्तावित की जावें।
6.	योजना मे फुटकर व्यावसायिक ब्लॉक के भूखण्ड की प्लानिंग आदेश दिनांक 20.02.2023 एवं बी.पी.सी. (एल.पी) द्वारा जारी यूओ. नोट दिनांक 25.11.2021 के अनुसार रखा जावें।
7.	योजना में मोबाईल टावर व ठोस कचरा प्रबंधन की भूमि को पृथक–पृथक से नियमानुसार क्षेत्रफल अनुसार प्रस्तावित किया जावें।
8.	प्रकरण में ई.डब्ल्यू.एस/एल.आई.जी. के समतुल्य राशि ली जावे।
9.	प्रश्नगत प्रकरण में टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अनुसार कार्यवाही की जावे।
10.	प्रश्नगत प्रकरण के भूखण्ड पर पैरामीटर्स भवन विनियम 2020 के अनुसार देय होगें।
11.	प्रस्तावित योजना/एकल भूखण्ड का राजस्व रिकॉर्ड अनुसार क्षेत्रफल को मौके पर उपलब्ध भूमि के क्षेत्रफल से मिलान करने के पश्चात् ही टाउनशिप पॉलिसी के प्रावधान अनुसार मानचित्र जारी किया जावे। उक्त की सुनिश्चितता जोन द्वारा की जावें।
12.	आवेदक से प्रकरण से सबंधित समस्त लेय राशि यथा बी.एस.यू.पी./विकास शुल्क/पुर्नग्रहण आदि (जो भी लेय हो) की गणना जोन स्तर पर सुनिश्चित की जावें।

<u>एजेण्डा संख्याः–06 (354/28.05.2024)</u>

विषयः– आवेदक मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री मनोज नरेनिया निवासी–सनसिटी बिजनिस टावर, गोल्फ कॉस रोड, सेक्टर–54, गुडगावं, हरियाणा के द्वारा ग्राम नींदड् तहसील जयपुर में स्थित सनसिटी योजना में व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1 एकल पट्टे को व्यावसायिक भूखण्ड के SCO / SCR प्रावधान के तहत मानचित्र प्रस्तुत किये गये है, को अनुमोदन करने बाबत्।	जोन–12

<u>जोन द्वारा प्रेषित प्रकरण के तथ्य एवं प्रस्तावः–</u>

राजस्व ग्राम नींदड तहसील जयपुर में स्थित जविप्रा से अनुमोदित आवासीय परियोजना सनसिटी प्रथम व द्वितीय का कॉर्नर व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1 एकल पट्टा दिनांक 22.02.2012 को व्यावसायिक प्रयोजनार्थ की गई है।

प्रार्थी द्वारा दिये गये प्रार्थना पत्र पेश कर नगरीय विकास विभाग के आदेश क्रमांक 16.06.2023 के बिन्दु संख्या–4 में टाउनशिप पॉलिसी में व्यावसायिक के भूखण्ड के SCO/SCR के प्रावधान अनुसार उपविभाजन करने बाबत निवेदन किया गया।

जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय परियोजना सनसिटी व्यावसायिक भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 31048.00 व.मी. की जविप्रा से लीजडीड दिनांक 22.02.2012 को मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट्स प्रा. लि. जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री विपिन बक्शी पुत्र श्री दीपक बक्शी के नाम से जारी की गई है।

मैसर्स सनसिटी प्रोजेक्ट प्रा. लि. की बोर्ड बैठक द्वारा श्री मनोज नरेनिया को उक्त भूखण्ड के संबंध में कार्यवाही करने हेतु दिनांक 01.09.2023 को अधिकृत किया गया।

<u>मास्टर विकास योजना–2011:–</u> आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना – 2011 के अनुसार ग्रामीण है। प्रश्नगत भूखण्ड जविप्रा द्वारा अनुमोदित योजना सनसिटी प्रथम एण्ड द्वितीय का कॉर्नर व्यावसायिक भूखण्ड है।

<u>मास्टर विकास योजना–2025:–</u> आवेदित भूमि का भू–उपयोग मास्टर विकास योजना – 2025 अनुसार आवासीय है। प्रश्नगत भूखण्ड जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय परियोजना सनसिटी प्रथम एण्ड द्वितीय का कॉर्नर व्यावसायिक भूखण्ड है।

<u>जोनल प्लान 12:–</u> आवेदित भूमि जोनल प्लान 12 मे स्थित है। जोनल प्लान 12 के अनुसार प्रश्नगत भूमि का भू–उपयोग आवासीय हैं। प्रश्नगत भूखण्ड जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय परियोजना सनसिटी प्रथम एण्ड द्वितीय का कॉर्नर व्यावसायिक भूखण्ड है।

प्रश्नगत भूखण्ड जविप्रा द्वारा अनुमोदित आवासीय परियोजना सनसिटी प्रथम एण्ड द्वितीय का कॉर्नर व्यावसायिक भूखण्ड है जिसको अनुमोदित योजना की 30 मीटर व 35 मीटर चौडी रोड से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। जो मौके पर बी टी रोड निर्मित है।

<u>क्षेत्रफल विश्लेषणः–</u> आवासीय योजना का मानचित्र पत्रावली के पृ.ठ संख्या 91/सी पर किए गए खसरा सुपर ईम्पोज के आधार पर ऐरिया विश्लेषण पृ.ठ 92/सी अनुसार निम्न प्रकार हैः–

–: क्षेत्रफल विश्लेषण :–				
क्र.सं	भू–उपयोग		क्षेत्रफल व.मी.	प्रतिशत
1.	व्यावसायिक भूखण्ड	SCOs-(i) plot area (120.sq.mtr	5400.00	17.39
		SCOs -(ii) plot area (60.sq.mtr	3600.00	11.59
		SCOs -(iii) plot area (50.sq.mtr	100.00	00.33
		Shops- plot area (39.5.sq.mtr	3318.00	10.69
	total saleable area		[illegible]	[illegible]
2.	कॉमन पार्किंग		9317.00	[illegible]
3.	पॉथवें/ऑपन एरिया		9313.00	[illegible]
	कुल एरिया		31048.00	[illegible]

RajKaj Ref
7639489
Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.31 13:18:57 IST
Reason: Approved

जावें।

अंत में बैठक सधन्यवाद समाप्त हुई।

सदस्य सचिव
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/स.स/बीपीसी (एल.पी.)/2024/डी– दिनांकः–

प्रतिलिपी सूचनार्थः–

1. निजी सचिव, अध्यक्ष, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को माननीय अध्यक्ष महोदय को अवलोकन करवाने हेतु प्रेषित है।
2. निजी सचिव, आयुक्त, जविप्रा, जयपुर।
3. निजी सचिव, सचिव, जविप्रा, जयपुर।
4. निजी सचिव, निदेशक (नगर आयोजना) जविप्रा, जयपुर।
5. निदेशक विधि, जविप्रा, जयपुर।
6. अति. आयुक्त पृथ्वीराज नगर/प्रशासन, जविप्रा जयपुर।
7. अति. आयुक्त, एलपीसी/भूमि/पुर्नवास, जविप्रा, जयपुर।
8. अति. आयुक्त भूमि आवाप्ति, जविप्रा, जयपुर।
9. अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक (मास्टर प्लान), जविप्रा, जयपुर।
10. उपायुक्त जोन 04, 11, 12, 13, 14 व पीआरएन दक्षिण–II, जविप्रा, जयपुर।
11. उपनिदेशक, जनसम्पर्क, जविप्रा, जयपुर।
12. उप रजिस्ट्रार सहकारिता, जविप्रा, जयपुर।

सदस्य सचिव,
भवन मानचित्र समिति (ले आउट प्लान)
जविप्रा, जयपुर।

RajKaj Ref
7639489

Signature valid
Digitally signed by Preeti Gupta
Designation : Additional Chief town Planner
Date: 2024.05.31 13:18:57 IST
Reason: Approved