

Lalit Soni

Advocate
Rajasthan High Court

OFFICE – 195, Q Road, Bhupalpura,
Udaipur (Raj.) 313001
Email- adlalit@rediffmail.com
Mob. 09461388935

Date - 24/11/2020

TITLE REPORT

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

Subject: Title Search Report of the project “ABS SHARANYA VILLAS” situated at Khasra No. 2341/1, Village Gudli, Tehsil- Mavli, District- Udaipur (Raj.) plot no. 1 to 27 and 29 to 50 herein after referred as said property

Name of Owner with full Address

Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana, R/o Ambata Mata Scheme, Udaipur (Raj.)

Property Description

Residential plot no. 1 to 27 and 29 to 50 project name “ABS SHARANYA VILLAS” in the Khasra No. 2341/1, Village Gudli, Tehsil- Mavli, District-Udaipur (Raj.)

List of documents with respect to said property

1. Photocopy of Allotment letter no. 6 dated 28/05/2013 for Plot no. 1 admeasuring 44951 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
2. Photocopy of Registered Lease deed dated 29/07/2013 for Plot no. 1 admeasuring 44951 Sq. Ft issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana
(Registered on dated 31/07/2013 at Book no. 1, Zild no. 16, Page no. 13, Sr. no. 1515/13 and affixed on additional book no. 1, Zild no. 16, Page no. 13 at sub registrar Mavli)

For-BLUE BIRD PROJECTS

PROPRIETOR

LALIT SONI
Advocate - Raj. High Court
New Chamber No.-116
Distt. Court, UDAIPUR (Raj.)
Mob.: -9461388935

3. Photocopy of Allotment letter no. 5 dated 28/05/2013 for Plot no. 2 admeasuring area 38675 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
4. Photocopy of Registered Lease deed dated 29/07/2013 for Plot no. 2 admeasuring area 38675 Sq. ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
(Registered on dated 31/07/2013 at Book no. 1, Zild no. 16, Page no. 14, Sr. no. 1516/13 and affixed on additional book no. 1, Zild no. 16, Page no. 14 at sub registrar Mavli)
5. Original Demand letter no. 32 dated 24/07/2020 issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
6. Photocopy of Approved Map issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
7. Original Allotment letter no. 33 dated 29/10/2020 for Plot no. 1 admeasuring area 1600 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
8. Original Allotment letter no. 34 dated 29/10/2020 for Plot no. 2 admeasuring area 1080 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
9. Original Allotment letter no. 35 dated 29/10/2020 for Plot no. 3 admeasuring area 1050 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
10. Original Allotment letter no. 36 dated 29/10/2020 for Plot no. 4 admeasuring area 1030 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
11. Original Allotment letter no. 37 dated 29/10/2020 for Plot no. 5 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
12. Original Allotment letter no. 38 dated 29/10/2020 for Plot no. 6 admeasuring area 970 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.

For-BLUE BIRD PROJECTS

PROPRIETOR

LALIT SONI

Advocate - Raj. High Court
New Chamber No.-116
Distt. Court, UDAIPUR (Raj.)
Mob.: -9461388935

13. Original Allotment letter no. 39 dated 29/10/2020 for Plot no. 7 admeasuring area 950 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
14. Original Allotment letter no. 40 dated 29/10/2020 for Plot no. 8 admeasuring area 920 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
15. Original Allotment letter no. 41 dated 29/10/2020 for Plot no. 9 admeasuring area 900 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
16. Original Allotment letter no. 42 dated 29/10/2020 for Plot no. 10 admeasuring area 900 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
17. Original Allotment letter no. 43 dated 29/10/2020 for Plot no. 11 admeasuring area 890 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
18. Original Allotment letter no. 44 dated 29/10/2020 for Plot no. 12 admeasuring area 890 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
19. Original Allotment letter no. 45 dated 29/10/2020 for Plot no. 13 admeasuring area 900 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
20. Original Allotment letter no. 46 dated 29/10/2020 for Plot no. 14 admeasuring area 910 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
21. Original Allotment letter no. 47 dated 29/10/2020 for Plot no. 15 admeasuring area 915 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
22. Original Allotment letter no. 48 dated 29/10/2020 for Plot no. 16 admeasuring area 1960 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
23. Original Allotment letter no. 49 dated 29/10/2020 for Plot no. 17 admeasuring area 900 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.

For-BLUE BIRD PROJECTS

PROPRIETOR

LALIT SONI
 Advocate - Raj. High Court
 New Chamber No.-116
 Distt. Court, UDAIPUR (Raj.)
 Mob.: -9461388935

24. Original Allotment letter no. 50 dated 29/10/2020 for Plot no. 18 admeasuring area 1300 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
25. Original Allotment letter no. 51 dated 29/10/2020 for Plot no. 19 admeasuring area 1755 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
26. Original Allotment letter no. 52 dated 29/10/2020 for Plot no. 20 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
27. Original Allotment letter no. 53 dated 29/10/2020 for Plot no. 21 admeasuring area 2100 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
28. Original Allotment letter no. 54 dated 29/10/2020 for Plot no. 22 admeasuring area 1075 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
29. Original Allotment letter no. 55 dated 29/10/2020 for Plot no. 23 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
30. Original Allotment letter no. 56 dated 29/10/2020 for Plot no. 24 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
31. Original Allotment letter no. 57 dated 29/10/2020 for Plot no. 25 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
32. Original Allotment letter no. 58 dated 29/10/2020 for Plot no. 26 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
33. Original Allotment letter no. 59 dated 29/10/2020 for Plot no. 27 admeasuring area 1415 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
34. Original Allotment letter no. 60 dated 29/10/2020 for Plot no. 29 and 30 admeasuring area 1805 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.

For-BLUE BIRD PROJECTS


PROPRIETOR


LALIT SONI
Advocate - Raj. High Court
New Chamber No.-116
Distt. Court, UDAIPUR (Raj.)
Mob.:-9461388935

35. Original Allotment letter no. 61 dated 29/10/2020 for Plot no. 31 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
36. Original Allotment letter no. 62 dated 29/10/2020 for Plot no. 32 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
37. Original Allotment letter no. 63 dated 29/10/2020 for Plot no. 33 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
38. Original Allotment letter no. 64 dated 29/10/2020 for Plot no. 34 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
39. Original Allotment letter no. 65 dated 29/10/2020 for Plot no. 35 admeasuring area 1000 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
40. Original Allotment letter no. 66 dated 29/10/2020 for Plot no. 36 admeasuring area 1600 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
41. Original Allotment letter no. 67 dated 29/10/2020 for Plot no. 37 admeasuring area 1320 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
42. Original Allotment letter no. 68 dated 29/10/2020 for Plot no. 38 admeasuring area 1100 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
43. Original Allotment letter no. 69 dated 29/10/2020 for Plot no. 39 admeasuring area 1100 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
44. Original Allotment letter no. 70 dated 29/10/2020 for Plot no. 40 admeasuring area 1110 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
45. Original Allotment letter no. 71 dated 29/10/2020 for Plot no. 41 admeasuring area 1170 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.

For-BLUE BIRD PROJECTS

 PROPRIETOR

LALIT SONI
 Advocate - Raj. High Court
 New Chamber No.-116
 Distt. Court, UDAIPUR (Raj.)
 Mob.:-9461388935

46. Original Allotment letter no. 72 dated 29/10/2020 for Plot no. 42 admeasuring area 1200 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
47. Original Allotment letter no. 73 dated 29/10/2020 for Plot no. 43 admeasuring area 1200 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
48. Original Allotment letter no. 74 dated 29/10/2020 for Plot no. 44 admeasuring area 1200 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
49. Original Allotment letter no. 75 dated 29/10/2020 for Plot no. 45 admeasuring area 1200 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
50. Original Allotment letter no. 76 dated 29/10/2020 for Plot no. 46 admeasuring area 1200 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
51. Original Allotment letter no. 77 dated 29/10/2020 for Plot no. 47 admeasuring area 1200 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
52. Original Allotment letter no. 78 dated 29/10/2020 for Plot no. 48 admeasuring area 1200 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
53. Original Allotment letter no. 79 dated 29/10/2020 for Plot no. 49 admeasuring area 1200 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.
54. Original Allotment letter no. 80 dated 29/10/2020 for Plot no. 50 admeasuring area 1730 Sq. Ft. issued by UIT Udaipur in favour of Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana.

Brief history of property

As per available record and document we can see that UIT Udaipur allotted plot no. 1 admeasuring area 44951 Sq. ft. and plot no. 2 admeasuring area 38675 Sq. ft. for Farm House Purpose to by allotment letter no. 5 and 6 dated 28/05/2013 to Shri Kapil Surana and after compliance of conditions UIT also executed registered lease deed for above both plots

For-BLUE BIRD PROJECTS

PROPRIETOR

LALIT SONI
 Advocate - Raj. High Court
 New Chamber No.-116
 Distt. Court, UDAIPUR (Raj.)
 Mob.:-9461388935

Further Shri Kapil Surana applied in UIT for residential conversion of above farm house purpose plots and accordingly UIT issued layout plan for residential purpose and issued demand letter dated 24/07/2020

Further UIT Udaipur issued allotment letters no. 33 to 80 dated 29/10/2020 for residential plot no. 1 to 27 and 29 to 50 in favour of Shri Kapil Surana.

Now after compliance of allotment letters UIT will execute registered lease deed in favour of Shri Kapil Surana for above plots

Conclusion/Observation, If any

As per the original and photocopy of documents submitted by the party and details mentioned therein. I am of Opinion that Shri Kapil Surana S/o Dalpat Ji Surana is the absolute owner of Property Plot no. 1 to 27 and 29 to 50 Khasra no. 2341/1 situated at village Gudli, Tehsil- Mavli, District- Udaipur (Raj.) The said Property is clear, marketable and free from all encumbers.

I also verified record of sub registrar Mavli from year 2008 to 2020 vide receipt no. 202002109003024 dated 24.11.2020 and found free from all encumbrance.

For-BLUE BIRD PROJECTS

 PROPRIETOR


 (LALIT SONI)

Advocate

LALIT SONI

Advocate - Raj. High Court
 New Chamber No.-116
 Distt. Court, UDAIPUR (Raj.)
 Mob.:-9461388935



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक :- F.11 () Regln II/गुडली/P.No. /2020/ 32

दिनांक : 24-07-2020

मांग - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी- अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय :- राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 के प्लान में स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 55945-0 वर्गफीट अर्थात 5199.34 वर्गमीटर के आवासीय नियमन के संबंध में।

आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर प्लान क्षितिज वर्ष 2031 में आवासीय प्रयोजनार्थ प्रस्तावित होने से फार्महाउस भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के आवासीय प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदन हेतु न्यास में आवेदन प्रस्तुत किया गया। आवेदित भूमि में स्थित फार्महाउस भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट का आवंटन पत्र पूर्व में श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत सुराणा के नाम 28-05-2013 को एवं पट्टा दिनांक 29-07-2013 को जारी किया गया। पट्टेदार श्री कपिल सुराणा द्वारा पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी मूल पट्टा न्यास में समर्पित कर दिया गया है।

आवेदित भूमि का न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा दिनांक 31-01-2020 को फार्महाउस की बजाय आवासीय प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदन किया गया। अतः पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट के जारी आवंटन पत्र क्रमांक 6 दिनांक 28.05.2013 एवं पट्टा संख्या 05 दिनांक 29.07.2013 एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के जारी आवंटन पत्र क्रमांक 5 दिनांक 28-05-2013 एवं पट्टा संख्या 6 दिनांक 29-07-2013 को निरस्त करते हुए नवीन आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान दिनांक 31-01-2020 के अनुसार (भूखण्ड संख्या 1 से 50) भूखण्ड क्षेत्रफल 55945-0 वर्गफीट का आवासीय मांग पत्र जारी किया जा रहा है। अनुमोदित प्लान के दक्षिण दिशा में स्थित 60 फीट सड़क से लगते हुए भूखण्ड संख्या 1, 37 से 50 का निस्तारण जोनल प्लान की अधिसूचना जारी होने पर निर्धारित मार्गाधिकार अनुसार किया जावेगा तथा प्लान से गुजर रही हाइटेन्शन लाइन से सुरक्षात्मक दूरी हेतु 60 - 60 फीट भूमि सदैव के लिये खुली (To be kept open) छोड़नी होगी।

1- राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 क्षेत्रफल 1.1335 है। भूमि की राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अधीन कृषि प्रयोजन से अकृषि प्रयोजन हेतु अनुज्ञा इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 द्वारा जारी की जा चुकी है।

2- उक्त खसरा नंबरान की भूमि का योजना मानचित्र न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा दिनांक 12-04-2019 को जारी किया जा चुका है।

अतः आपको एतद्वारा सूचित किया जाता है कि आप राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि को गैर - कृषिक प्रयोजन के लिये उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के उपनियम 9 के तहत आप निम्न अनुसार राशि इस नोटिस के जारी होने की दिनांक से 90 दिन की अवधि में आवश्यक रूप से जमा करावें।

५५

क.प.उ.

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प. 3(50)नविवि/ 03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 5199-34 वर्गमीटर की राशि	727908 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	582326 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट) X 225/- रु. (5 प्रतिशत भूमि 6098.23 - 2300.00 (रिजर्व भूमि) = 3798.25 वर्गफीट)	854606 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 5595 वर्गफीट X 225/- आरक्षित दर से बी.एस.यु.पी शुल्क	1258875 /-रु.
5. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (1) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	130352 /-रु.
6. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	1133500 /-रु.
7. प्रकाशन साईट प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	1586900 /-रु.
8. साईट प्लान एवं डिमार्केशन शुल्क	300 /-रु.
9. योग - अ (1 से 9 तक)	1000 /-रु.
10. पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 03-12-12, 3409 दिनांक 30-05-13, 3410 दिनांक 30-05-13) 477352 /- रु.	6275767 /-रु.
योग (10 तक)	477352 /-रु.
शुद्ध जमा योग्य राशि अक्षरे सत्तावन लाख अठाणवे हजार चार सौ पन्द्रह मात्र	5798415 /-रु.

उक्त राशि न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। चैक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा। उल्लेखनीय है कि आपके द्वारा यह राशि माँग-पत्र प्राप्ति दिनांक से 90 दिन में जमा नहीं कराया जाता है तो उक्त राशि पर नियमानुसार ब्याज पेनाल्टि देय होगी व यदि आपके द्वारा माँग-पत्र प्राप्ति दिनांक से छः माह तक यह राशि जमा नहीं करायी जाती है तो इस कार्यालय द्वारा आवेदित भूमि के कृषि से अकृषि प्रयोजन हेतु जारी अनुज्ञा आदेश क्रमांक दिनांक 27-05-19 निरस्त कर दी जायेगी।

अनुमोदित प्लान के दक्षिण दिशा में स्थित 60 फीट सड़क से लगते हुए भूखण्ड संख्या 1, 37 से 50 का निस्तारण जोनल प्लान की अधिसूचना जारी होने पर निर्धारित मार्गाधिकार अनुसार किया जावेगा तथा प्लान से गुजर रही हाइटेन्शन लाइन से सुरक्षात्मक दूरी हेतु 60 - 60 फीट भूमि सदैव के लिये खुली (To be kept open) छोडनी होगी

(विनय पाठक)
(प्राधिकृत अधिकारी)
विशेषाधिकारी
नगर विकास प्रन्यास,
उदयपुर



URBAN IMPROVEMENT TRUST, UDAIPUR

(Section 61, UIT Act 1959, Rule 30, UIT Rules 1961)
(Applicant's Copy)

Date:-15-10-2020 ; Valid upto:-22-10-2020

Section **Niyaman II**
Challan No. **1665**
Acc.No. **004501024501**
Applicant Name **SHRI KAPIL SURANA S/O SHRI DALPAT JI SURANA**
Plot No. **1**
Scheme/Khasra **2341/1 Gudli**
Service **Land Regularization Fee**
Remark **GUDLI KH.NO. 2341/1 P.NO. 1 UTR.NO. KKBKR52020091600608111 DTAE: 16/09/2020 REMITTANCE BY KAPIL SURANA**

Details of Amount to be Deposited

Code	Head	Rupees
102A02	Niyaman Shulk	150334.00
102A03	Lease Amount(Conversion)	582326.00
106B	Niyaman 2nd	1258875.00
102A05	External Dev Fee	1133500.00
102A06	Internal Dev Fee(Bahri Vikas)	1586900.00
102A07	Site Plan , Demarcation Publicationa and Other Fee	1300.00
102A01	BSUP Fund (Niyaman)	130352.00
107	Niyaman Rajyansh(40%)	100222.00
102A04	RP Amt on Single Patta @ 5% of Total Area	854606.00
Total		5798415.00

Amount(Fifty Seven Lac Ninty Eight Thousand Four Hundred Fifteen Only)

1- ICICI के बैंक स्टेटमेंट दिनांक 16/9/20

से सत्यापित की गई।

2- शेकड़ पंजीका में प्रविष्टि की दिनांक 15/10/20

Signature of Authority



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 1 / 2020/33 33

Date: 27-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 1 क्षेत्रफल 1600.00 वर्गफीट (अर्थात् 148.70 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 1 जिसका क्षेत्रफल 1600.00 वर्गफीट = 148.70 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|--------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 154/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 148.70 वर्गमीटर की राशि | 22900 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 18320 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.18 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 28240 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 160.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 41600 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 3728 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 32416 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 45376 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |
| (ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :- | |
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 2974 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. | 1000 /-रु. |
| कुल योग (1 से 12 तक) | 198954 /-रु. |

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1685 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

19470 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 2 / 2020 / 34

Date: 31-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 2 क्षेत्रफल 1080.00 वर्गफीट (अर्थात् 100.37 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 2 जिसका क्षेत्रफल 1080.00 वर्गफीट = 100.37 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविधि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 100.37 वर्गमीटर की राशि | 14052 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 11242 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविधि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 19062 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 108.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 28080 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2516 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 21881 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 30629 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क | 1000 /-रु. |
| (ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :- | |
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 2007 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
कुल योग (1 से 12 तक) | 1000 /-रु. |

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

132869 /-रु.

121152 /-रु.

11717 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 3 / 2020 / 35

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 3 क्षेत्रफल 1050.00 वर्गफीट (अर्थात् 97.58 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 3 जिसका क्षेत्रफल 1050.00 वर्गफीट = 97.58 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 97.58 वर्गमीटर की राशि 13662 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 10930 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 18533 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 27300 /-रु.
- 105.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से
- बी.एस.यु.पी शुल्क 2447 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना खमर, सड़क व विद्युत लाइन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 21273 /-रु.
- 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 29778 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क 1000 /-रु.
- (ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-
- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति वमी. 1952 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 129275 /-रु.

- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) यांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

11489 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 4 / 2020/36

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय :

राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 4 क्षेत्रफल 1030.00 वर्गफीट (अर्थात् 95.72 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 4 जिसका क्षेत्रफल 1030.00 वर्गफीट = 95.72 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 95.72 वर्गमीटर की राशि	13401 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	10721 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	18180 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 103.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	26780 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2400 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना जामर, सड़क व विधुत लाइन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	20868 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	29211 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति वमी.	1914 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. कुल योग (1 से 12 तक)	1000 /-रु.
13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)	126875 /-रु. 115543 /-रु.
शुद्ध जमा योग्य राशि	11332 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

आवंटन - पत्र
प्रेषित :
श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर
विषय :
राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 5 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 5 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि | 13011 /-रु. |
| 2. एकदारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 10409 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 17650 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के कम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विकी योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 26000 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2330 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभुत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 20260 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 28360 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|--------------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1859 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
कुल योग (1 से 12 तक) | 1000 /-रु. |
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 123279 /-रु. |
| शुद्ध जमा योग्य राशि | 11102 /-रु. |

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 6 / 2020 / 38

Date: 24-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 6 क्षेत्रफल 970.00 वर्गफीट (अर्थात् 90.15 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 6 जिसका क्षेत्रफल 970.00 वर्गफीट = 90.15 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविदि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 90.15 वर्गमीटर की राशि	12621 /-रु.
2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	10097 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविदि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	17121 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 97.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	25220 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2260 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	19652 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	27509 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	1803 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. कुल योग (1 से 12 तक)	1000 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

119683 /-रु.

108812 /-रु.

10871 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 7 / 2020 / 35

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 7 क्षेत्रफल 950.00 वर्गफीट (अर्थात् 88.29 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 7 जिसका क्षेत्रफल 950.00 वर्गफीट = 88.29 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 88.29 वर्गमीटर की राशि | 12361 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 9889 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 16768 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विकी योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 95.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 24700 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2214 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 19247 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 26942 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति ब.मी. | 1766 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- | 1000 /-रु. |

भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.

कुल योग (1 से 12 तक)

117287 /-रु.

- | | |
|---|--------------|
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436896/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 106569 /-रु. |
|---|--------------|

शुद्ध जमा योग्य राशि

10718 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 8 / 2020 / 40

Date: 24/10/2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय :

राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 8 क्षेत्रफल 920.00 वर्गफीट (अर्थात् 85.50 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 8 जिसका क्षेत्रफल 920.00 वर्गफीट = 85.50 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 85.50 वर्गमीटर की राशि | 11970 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 9576 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 16238 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विकी योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 92.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 23920 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2144 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाइन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 18639 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 26091 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|--------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1710 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
कुल योग (1 से 12 तक) | 1000 /-रु. |
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 113688 /-रु. |
| शुद्ध जमा योग्य राशि | 103203 /-रु. |
| | 10485 /-रु. |

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 9 / 2020 / 4

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 9 क्षेत्रफल 900.00 वर्गफीट (अर्थात् 83.64 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 9 जिसका क्षेत्रफल 900.00 वर्गफीट = 83.64 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिनियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 83.64 वर्गमीटर की राशि | 11710 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 9368 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 15885 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 90.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 23400 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2097 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विधुत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 18234 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 25524 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1673 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- | 1000 /-रु. |

भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.

कुल योग (1 से 12 तक)

111291 /-रु.

- | | |
|---|--------------|
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 100960 /-रु. |
|---|--------------|

शुद्ध जमा योग्य राशि

10331 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 10 / 2020

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 10 क्षेत्रफल 900.00 वर्गफीट (अर्थात् 83.64 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.08.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रुपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेदारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रुपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 10 जिसका क्षेत्रफल 900.00 वर्गफीट = 83.64 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 83.64 वर्गमीटर की राशि | 11710 /-रु. |
| 2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 9368 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260 /- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 15885 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 90.00 वर्गफीट X 260 /- आरक्षित दर से | 23400 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2097 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100 /-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 18234 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140 /-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 25524 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20 /- रु. प्रति व.मी. | 1673 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000 /- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500 /- रु. | 1000 /-रु. |

कुल योग (1 से 12 तक)

111291 /-रु.

- | | |
|---|--------------|
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656 /- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696 /- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415 /- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767 /- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 100960 /-रु. |
|---|--------------|

शुद्ध जमा योग्य राशि

10331 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 11 / 2020 / 43

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 11 क्षेत्रफल 890.00 वर्गफीट (अर्थात् 82.71 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 11 जिसका क्षेत्रफल 890.00 वर्गफीट = 82.71 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिनियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 82.71 वर्गमीटर की राशि | 11580 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 9264 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 15709 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 89.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 23140 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2074 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 18031 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 25240 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1654 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. | 1000 /-रु. |

कुल योग (1 से 12 तक)

- | | |
|---|-----------------------------|
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436896/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 110092 /-रु.
99838 /-रु. |
| शुद्ध जमा योग्य राशि | 10254 /-रु. |

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 12 / 2020 / 44

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 12 क्षेत्रफल 890.00 वर्गफीट (अर्थात् 82.71 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 12 जिसका क्षेत्रफल 890.00 वर्गफीट = 82.71 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 82.71 वर्गमीटर की राशि | 11580 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 9264 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260 /- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 15709 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 89.00 वर्गफीट X 260 /- आरक्षित दर से | 23140 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2074 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 18031 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 25240 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1654 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- | 1000 /-रु. |

भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.

कुल योग (1 से 12 तक)

110092 /-रु.

- | | |
|--|-------------|
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 99838 /-रु. |
|--|-------------|

शुद्ध जमा योग्य राशि

10254 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 13 / 2020/45

Date: 24-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 13 क्षेत्रफल 900.00 वर्गफीट (अर्थात् 83.64 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 13 जिसका क्षेत्रफल 900.00 वर्गफीट = 83.64 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिनियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 83.64 वर्गमीटर की राशि	11710 /-रु.
2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	9368 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	15885 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 90.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	23400 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2097 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	18234 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	25524 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं गलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	1673 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	111291 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40856/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436896/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)
शुद्ध जमा योग्य राशि

100960 /-रु.

10331 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 14 / 2020/46

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 14 क्षेत्रफल 910.00 वर्गफीट (अर्थात् 84.57 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.08.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 14 जिसका क्षेत्रफल 910.00 वर्गफीट = 84.57 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 84.57 वर्गमीटर की राशि	11840 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	9472 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	16062 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 91.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	23660 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2120 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	18437 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	25808 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	1691 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. कुल योग (1 से 12 तक)	1000 /-रु.
	112490 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) शुद्ध जमा योग्य राशि	102081 /-रु.
	10409 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 15/2020/47

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 15 क्षेत्रफल 915.00 वर्गफीट (अर्थात् 85.04 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 15 जिसका क्षेत्रफल 915.00 वर्गफीट = 85.04 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 85.04 वर्गमीटर की राशि	11905 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	9524 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	16150 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्राक्धान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिकी योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 92.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	23920 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2132 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	18538 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	25949 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	1701 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	113219 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

10577 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 16 / 2020 / 48

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 16 क्षेत्रफल 1960.00 वर्गफीट (अर्थात् 182.16 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 16 जिसका क्षेत्रफल 1960.00 वर्गफीट = 182.16 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 154/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 182.16 वर्गमीटर की राशि 28052 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 22442 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 34594 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 50960 /-रु.
- 196.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से 4567 /-रु.
- बी.एस.यु.पी शुल्क 39710 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना जामर, सड़क व विद्युत लाइन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 55586 /-रु.
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 300 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 1000 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क 1100 /-रु.
- निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :- 3643 /-रु.
- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1000 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति वमी 1100 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 3643 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. 1000 /-रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 242954 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति वमी 3643 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. 1000 /-रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 242954 /-रु.
- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) 219868 /-रु.
- शुद्ध जमा योग्य राशि 23086 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 17 / 2020 / 49

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 17 क्षेत्रफल 900.00 वर्गफीट (अर्थात् 83.64 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 17 जिसका क्षेत्रफल 900.00 वर्गफीट = 83.64 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 83.64 वर्गमीटर की राशि 11710 /-रु.
- एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 9368 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260 /- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 15885 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 90.00 वर्गफीट X 260 /- आरक्षित दर से 23400 /-रु.
- बी.एस.यु.पी शुल्क 2097 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100 /-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 18234 /-रु.
- आन्तरिक विकास शुल्क 140 /-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 25524 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क 1000 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20 /- रु. प्रति व.मी. 1673 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000 /- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500 /- रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 111291 /-रु.

- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656 /- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696 /- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415 /- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767 /- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

10331 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 18 / 2020 / 50

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 18 क्षेत्रफल 1300.00 वर्गफीट (अर्थात् 120.82 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38875-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र / कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 18 जिसका क्षेत्रफल 1300.00 वर्गफीट = 120.82 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिनियम दर 154/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 120.82 वर्गमीटर की राशि 18606 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 14885 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 22945 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 33800 /-रु.
- 130.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से
- बी.एस.यु.पी शुल्क 3029 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 26338 /-रु.
- 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 36868 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क 1000 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति द.मी. 2416 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 162287 /-रु.
- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)
- शुद्ध जमा योग्य राशि 16456 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 19 / 2020 / 5

Date: 24-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 19 क्षेत्रफल 1755.00 वर्गफीट (अर्थात् 163.10 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.08.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 19 जिसका क्षेत्रफल 1755.00 वर्गफीट = 163.10 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 154/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 163.10 वर्गमीटर की राशि | 25118 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 20094 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 30976 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 176.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 45760 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 4089 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 35556 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 49772 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|---------------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 3262 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. | 1000 /-रु. |
| कुल योग (1 से 12 तक) | 218027 /-रु. |

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

21156 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 20 / 2020 / 52

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 20 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38875-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 20 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिनियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि | 13011 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 10409 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 17650 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के कम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 26000 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2330 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 20260 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 28360 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमार्केशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1859 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
कुल योग (1 से 12 तक) | 1000 /-रु. |

- | | |
|--|--------------|
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436896/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 123279 /-रु. |
|--|--------------|

शुद्ध जमा योग्य राशि

11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 21 / 2020 / 53

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 21 क्षेत्रफल 2100.00 वर्गफीट (अर्थात् 195.17 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 21 जिसका क्षेत्रफल 2100.00 वर्गफीट = 195.17 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 195.17 वर्गमीटर की राशि	27323 /-रु.
2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	21858 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	37065 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 210.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	54600 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	4893 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	42546 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	59556 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	3903 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	2500 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	256644 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-06-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

21071 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 22 / 2020/54

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 22 क्षेत्रफल 1075.00 वर्गफीट (अर्थात् 99.91 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र / कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 22 जिसका क्षेत्रफल 1075.00 वर्गफीट = 99.91 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 99.91 वर्गमीटर की राशि 13987 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 11190 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 18974 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 28080 /-रु.
- 108.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से 2505 /-रु.
- बी.एस.यु.पी शुल्क 21780 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 30487 /-रु.
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 300 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 1000 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमार्केशन शुल्क 1100 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1998 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. 1000 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. 132401 /-रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 120591 /-रु.
- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436698/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) 11810 /-रु.
- शुद्ध जमा योग्य राशि

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 23 / 2020 / 55

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 23 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 23 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि | 13011 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 10409 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 17650 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विकी योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 26000 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2330 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विधुत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 20260 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 28360 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|---------------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1859 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. | 1000 /-रु. |
| कुल योग (1 से 12 तक) | 123279 /-रु. |

- | | |
|--|--------------|
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436896/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 112177 /-रु. |
|--|--------------|

शुद्ध जमा योग्य राशि

11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 24 / 2020 / 56

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 24 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 24 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि | 13011 /-रु. |
| 2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 10409 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 17650 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 26000 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2330 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 20260 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 28360 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|---------------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1859 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. | 1000 /-रु. |
| कुल योग (1 से 12 तक) | 123279 /-रु. |

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 25 / 2020/57

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 25 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 25 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिनियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि	13011 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	10409 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	17650 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्राधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	26000 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2330 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	20260 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर))	28360 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	1859 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	123279 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 26 / 2020 / 58

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 26 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 26 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि	13011 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	10409 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	17650 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	26000 /-रु.
5. वी.एस.यु.पी शुल्क	2330 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विधुत लाईन् उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	20260 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	28360 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	1859 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	123279 /-रु.
13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)	112177 /-रु.

शुद्ध जमा योग्य राशि

11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 27 / 2020 / 59

Date : 29-12-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 27 क्षेत्रफल 1415.00 वर्गफीट (अर्थात् 131.51 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 27 जिसका क्षेत्रफल 1415.00 वर्गफीट = 131.51 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कौष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 154/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 131.51 वर्गमीटर की राशि	20252 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	16202 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	24975 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 142.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	36920 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	3297 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	28668 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	40129 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	2630 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. कुल योग (1 से 12 तक)	1000 /-रु.
	176473 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

17742 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 29, 30 / 2020/60

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 29, 30 क्षेत्रफल 1805.00 वर्गफीट (अर्थात् 167.75 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जारिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 29, 30 जिसका क्षेत्रफल 1805.00 वर्गफीट = 167.75 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 154/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 167.75 वर्गमीटर की राशि 25834 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 20667 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 31858 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 47060 /-रु.
- बी.एस.यु.पी शुल्क 4206 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 36569 /-रु.
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 51190 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमार्केशन शुल्क 1000 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति ब.मी. 3355 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 224139 /-रु.

- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

21659 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 31 / 2020/6/

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 31 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विधायक कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विधायकित भूखण्ड संख्या 31 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिनियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि	13011 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	10409 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	17650 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	26000 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2330 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	20260 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	28360 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमार्केशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति वमी.	1859 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं टोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. कुल योग (1 से 12 तक)	1000 /-रु. 123279 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 18-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)	112177 /-रु.
शुद्ध जमा योग्य राशि	11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 32 / 2020/62

Date: 24-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 32 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38875-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 32 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि | 13011 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 10409 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 17650 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 26000 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2330 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 20260 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 28360 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|--------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 1859 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं टोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
कुल योग (1 से 12 तक) | 1000 /-रु. |
| | 123279 /-रु. |

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1865 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 33 / 2020/ 63

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 33 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा बिलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 33 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि | 13011 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 10409 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 17650 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार विक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 26000 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2330 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 20260 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 28360 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|--------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति वर्गमी. | 1859 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
कुल योग (1 से 12 तक) | 1000 /-रु. |
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-) | 123279 /-रु. |
| शुद्ध जमा योग्य राशि | 112177 /-रु. |
| | 11102 /-रु. |

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 34 / 2020 / 64

Date: 24-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 34 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र / कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 34 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि 13011 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 10409 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 17650 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से 26000 /-रु.
- बी.एस.यु.पी शुल्क 2330 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार वास्तविक विकास शुल्क 20260 /-रु.
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 28360 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमार्केशन शुल्क 1000 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. 1859 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 123279 /-रु.

- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)
- शुद्ध जमा योग्य राशि 11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 35 क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट (अर्थात् 92.94 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र / कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 35 जिसका क्षेत्रफल 1000.00 वर्गफीट = 92.94 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 92.94 वर्गमीटर की राशि	13011 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	10409 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	17650 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 100.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	26000 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2330 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विधुत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	20260 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	28360 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांक्शन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति ब.मी.	1859 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. कुल योग (1 से 12 तक)	1000 /-रु.
	123279 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436896/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1865 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

11102 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 36 / 2020 / 66

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 36 क्षेत्रफल 1600.00 वर्गफीट (अर्थात् 148.70 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रुपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रुपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 36 जिसका क्षेत्रफल 1600.00 वर्गफीट = 148.70 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविदि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 148.70 वर्गमीटर की राशि	20818 /-रु.
2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	16654 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविदि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	28240 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 160.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	41600 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	3728 /-रु.
6. मूलमूल आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विधुत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	32416 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	45376 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति ब.मी.	2974 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	195206 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

15722 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / मुडली/P.N. 37/2020/67

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 37 क्षेत्रफल 1320.00 वर्गफीट (अर्थात् 122.68 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 37 जिसका क्षेत्रफल 1320.00 वर्गफीट = 122.68 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविधि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 122.68 वर्गमीटर की राशि	17175 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	13740 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविधि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	23298 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 132.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	34320 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	3076 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	26743 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर.)	37435 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	2454 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. कुल योग (1 से 12 तक)	1000 /-रु.
	161641 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

148074 /-रु.

13567 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली / P.N. 38 / 2020 / 68

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 38 क्षेत्रफल 1100.00 वर्गफीट (अर्थात् 102.23 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा दिलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 38 जिसका क्षेत्रफल 1100.00 वर्गफीट = 102.23 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविधि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 102.23 वर्गमीटर की राशि	14312 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	11450 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविधि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	19415 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 110.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	28600 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2563 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विधुत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	22286 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	31196 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमारकेशन शुल्क	1000 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	2045 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	135267 /-रु.
13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)	123395 /-रु.
शुद्ध जमा योग्य राशि	11872 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 39 / 2020 / 89

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 39 क्षेत्रफल 1100.00 वर्गफीट (अर्थात् 102.23 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.08.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 39 जिसका क्षेत्रफल 1100.00 वर्गफीट = 102.23 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|---|-------------|
| 1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक ए.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 102.23 वर्गमीटर की राशि | 14312 /-रु. |
| 2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि | 11450 /-रु. |
| 3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक ए.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) | 19415 /-रु. |
| 4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 110.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से | 28600 /-रु. |
| 5. बी.एस.यु.पी शुल्क | 2563 /-रु. |
| 6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 22286 /-रु. |
| 7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) | 31196 /-रु. |
| 8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो | 300 /-रु. |
| 9. साईट प्लान एवं डिमांक्शन शुल्क | 1000 /-रु. |

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- | | |
|--|------------|
| 10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क | 1100 /-रु. |
| 11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. | 2045 /-रु. |
| 12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :-
भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
कुल योग (1 से 12 तक) | 1000 /-रु. |

- | | |
|--|---|
| 13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)
शुद्ध जमा योग्य राशि | 135267 /-रु.
123395 /-रु.
11872 /-रु. |
|--|---|

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 40 / 2020 / 70

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 40 क्षेत्रफल 1110.00 वर्गफीट (अर्थात् 103.16 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र / कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 40 जिसका क्षेत्रफल 1110.00 वर्गफीट = 103.16 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 103.16 वर्गमीटर की राशि	14442 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	11554 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	19592 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के कम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 111.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	28860 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2586 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	22489 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	31480 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	2063 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	136466 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1865 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

11949 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 41 / 2020 / 71

Date : 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 41 क्षेत्रफल 1170.00 वर्गफीट (अर्थात् 108.74 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 41 जिसका क्षेत्रफल 1170.00 वर्गफीट = 108.74 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिनियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 108.74 वर्गमीटर की राशि	15223 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	12178 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260 /- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	20651 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 117.00 वर्गफीट X 260 /- आरक्षित दर से	30420 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2726 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना ढांगर, सडक व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100 /-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	23704 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140 /-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	33181 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20 /- रु. प्रति व.मी.	2175 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000 /- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500 /- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	143658 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656 /- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696 /- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415 /- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767 /- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

12410 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 42 / 2020 / 72

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 42 क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट (अर्थात् 111.52 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोजेक्शनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 42 जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट = 111.52 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 111.52 वर्गमीटर की राशि	15613 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	12490 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	21180 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 120.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	31200 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2796 /-रु.
6. मूलभूत आधारभुत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	24312 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	34032 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांकेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति ब.मी.	2230 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	147253 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4286 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 438696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-06-2013) (3) मार्गपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

12640 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 43 / 2020 / 73

Date : 29/10/2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 43 क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट (अर्थात् 111.52 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 43 जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट = 111.52 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 111.52 वर्गमीटर की राशि	15613 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	12490 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	21180 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के कम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 120.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	31200 /-रु.
5. बीएस.यु.पी शुल्क	2796 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	24312 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	34032 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति वर्गमी.	2230 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	147253 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 438696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

12640 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 44 / 2020 / 74

Date: 29-08-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 44 क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट (अर्थात् 111.52 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 44 जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट = 111.52 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 111.52 वर्गमीटर की राशि	15613 /-रु.
2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	12490 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	21180 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिकी योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 120.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	31200 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2796 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	24312 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	34032 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	2230 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	147253 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

12640 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 45 / 2020 / 75

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 45 क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट (अर्थात् 111.52 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 45 जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट = 111.52 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 111.52 वर्गमीटर की राशि	15613 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	12490 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	21180 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 120.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	31200 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2796 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	24312 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	34032 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	2230 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु. कुल योग (1 से 12 तक)	1000 /-रु.
	147253 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40856/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

12640 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य है। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 46 / 2020 / 76

Date 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 46 क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट (अर्थात् 111.52 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयाजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 46 जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट = 111.52 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कौष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नविवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 111.52 वर्गमीटर की राशि 15613 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 12490 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नविवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 21180 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 31200 /-रु.
- 120.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से 2796 /-रु.
- बी.एस.यु.पी शुल्क 24312 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 24312 /-रु.
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 34032 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमांरकेशन शुल्क 1000 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. 2230 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं टोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 147253 /-रु.

- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

12640 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 47/2020/77

Date: 24-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा
निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 47 क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट (अर्थात् 111.52 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 47 जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट = 111.52 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 111.52 वर्गमीटर की राशि 15613 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 12490 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 21180 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 31200 /-रु.
- 120.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से 2796 /-रु.
- बी.एस.यु.पी. शुल्क 24312 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 24312 /-रु.
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 34032 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क 1000 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी. 2230 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं होस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 147253 /-रु.

- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275787/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)
- शुद्ध जमा योग्य राशि 12640 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R. नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 48 / 2020/78

Date : 24-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 48 क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट (अर्थात् 111.52 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 48 जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट = 111.52 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 111.52 वर्गमीटर की राशि	15613 /-रु.
2. एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	12490 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	21180 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 120.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	31200 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	2796 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	24312 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	34032 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांक्शन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति व.मी.	2230 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं टोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	147253 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4286 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

12640 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 49 / 2020 / 79

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 49 क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट (अर्थात् 111.52 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रोविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 49 जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गफीट = 111.52 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

- राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 140/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 111.52 वर्गमीटर की राशि 15613 /-रु.
- एकबारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि 12490 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) 21180 /-रु.
- राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 31200 /-रु.
- 120.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से 2796 /-रु.
- वी.एस.यु.पी शुल्क 24312 /-रु.
- मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 24312 /-रु.
- आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पॉलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर) 34032 /-रु.
- प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो 300 /-रु.
- साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क 1000 /-रु.

(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-

- प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क 1100 /-रु.
- जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति वर्गमी. 2230 /-रु.
- पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- 1000 /-रु.
- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.
- कुल योग (1 से 12 तक) 147253 /-रु.

- (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656 /- रु. (जरिये चालान संख्या 4286 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436696 /- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415 /- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767 /- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)
- शुद्ध जमा योग्य राशि 12640 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूपर से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर



कार्यालय नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर (राज.)

क्रमांक: F.11()Regin-II / गुडली/P.N. 50 / 2020 / 80

Date: 29-10-2020

आवंटन - पत्र

प्रेषित :

श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा

निवासी - अम्बामाता स्कीम, उदयपुर

विषय : राजस्व ग्राम गुडली के खसरा संख्या 2341/1 में स्थित भूखण्ड संख्या 50 क्षेत्रफल 1730.00 वर्गफीट (अर्थात् 160.78 वर्गमीटर) के आवासीय नियमन के संबंध में।

उपरोक्त विषय में लेख है कि राज्य सरकार के अधिसूचना क्रमांक F.3 (77) UDD /3/2010 दिनांक 28.06.2010 एवं राजस्थान सरकार के स्थानीय स्वायत्त शासन, नगरीय विकास और आवासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.3 (50) यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31.05.2012 के अनुसार आप द्वारा कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिये उपयोग कर इस प्रयोजन हेतु रूपान्तरण / नियमन हेतु आवेदन किये जाने पर विषयांकित कृषि भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के आदेश क्रमांक 25 से 27 दिनांक 16-01-2013 में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क के अनुरूप राज्य सरकार के पक्ष में पुनर्गृहीत घोषित की जा चुकी है। वर्णित आराजी का फार्महाउस प्रयोजनार्थ प्लान अनुमोदित होकर भूखण्ड संख्या 01 क्षेत्रफल 44951-0 वर्गफीट एवं भूखण्ड संख्या 02 क्षेत्रफल 38675-0 वर्गफीट के पट्टा विलेख जरिये प्रविजनल भू-आवंटन पत्र/ कब्जा पत्र के आधार पर दिनांक 29-07-2013 को श्री कपिल सुराणा पिता श्री दलपत जी सुराणा के नाम जारी किये गये। पट्टेधारी द्वारा मास्टर प्लान 2031 के अनुसार वर्णित रूपान्तरित भूमि का आवासीय उपयोग चाहा जाने से न्यास की ले-आउट प्लान समिति द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ अनुमोदित प्लान अनुसार आवंटन-पत्र जारी किये जा रहे हैं।

अतः विषयांकित भूखण्ड संख्या 50 जिसका क्षेत्रफल 1730.00 वर्गफीट = 160.78 वर्गमीटर उक्त अधिसूचना एवं जारी आदेशों की पालना में आपको 99 वर्ष की लीज होल्ड आधारों पर शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उसमें समय समय पर किये जाने वाले संशोधनों, राज्य सरकार / नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर द्वारा जारी आदेशों एवं निर्देशों के अध्याधीन आवंटित / नियमित की जाती है। आपको निम्नांकित प्रकार से राशि नगर विकास प्रन्यास के कोष में इस आवंटन पत्र के 90 दिनों के अन्दर - अन्दर जमा करानी है:-

(अ) नियमन हेतु देय शुल्क :-

1. राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.3(50)नवि/03/2012 जयपुर दिनांक 13-02-2020 अनुसार कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग के लिये अनुज्ञा उपरान्त आवंटन हेतु आवासीय प्रिमियम दर 154/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 160.78 वर्गमीटर की राशि	24760 /-रु.
2. एकवारीय लीज राशि एक साथ 8 वर्ष की लीज राशि	19808 /-रु.
3. राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.3(77) नवि/3/2010 पार्ट-IV दिनांक 11.03.16 अनुसार 5 प्रतिशत भूमि की राशि आरक्षित दर से 3798.25 (वर्गफीट प्लान में रिजर्व भूमि 2300 वर्गफीट घटाते हुए) X 260/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार)	30535 /-रु.
4. राज्य सरकार के पत्र दिनांक 29-09-15 के क्रम में मुख्यमंत्री जन आवास योजना - 2015 के प्रावधान संख्या 1-ए के बिन्दु संख्या 1 अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र का 10 प्रतिशत 173.00 वर्गफीट X 260/- आरक्षित दर से	44980 /-रु.
5. बी.एस.यु.पी शुल्क	4031 /-रु.
6. मूलभूत आधारभूत संरचना डामर, सड़क व विद्युत लाईन उपलब्ध होने से नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 10 के नोट संख्या (I) अनुसार बाह्य विकास शुल्क 100/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	35050 /-रु.
7. आन्तरिक विकास शुल्क 140/-रु. प्रति वर्गमीटर की दर से (नई टाउनशिप पोलिसी 2010 के बिन्दु संख्या 5(3) के अनुसार (संपूर्ण योजना क्षेत्र पर)	49063 /-रु.
8. प्रकाशन साई प्लान व अन्य शुल्क यदि कोई हो	300 /-रु.
9. साईट प्लान एवं डिमांडेशन शुल्क	1000 /-रु.
(ब) निर्माण स्वीकृति हेतु देय शुल्क :-	
10. प्रार्थना-पत्र शुल्क एवं मलबा शुल्क	1100 /-रु.
11. जांच शुल्क एवं अनुमोदन शुल्क 20/- रु. प्रति ब.मी.	3216 /-रु.
12. पर्यावरण संवर्धन एवं ठोस कचरा निस्तारण शुल्क :- भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 वर्गफीट तक 1000/- रु. तथा भूखण्ड क्षेत्रफल 2000.0 से 3228.0 वर्गफीट तक 2500/- रु.	1000 /-रु.
कुल योग (1 से 12 तक)	214843 /-रु.

13. (1) नियमन की 10 प्रतिशत जमा राशि 40656/- रु. (जरिये चालान संख्या 4288 दिनांक 15-12-2012) (2) पूर्व में फार्महाउस प्रयोजनार्थ जारी आवंटन पत्र अनुसार भूखण्ड संख्या 1 व 2 की जमा राशि 436896/- रु. (जरिये चालान संख्या 3409, 3410 दिनांक 30-05-2013) (3) मांगपत्र दिनांक 24-07-2020 अनुसार जमा राशि 5798415/- रु. (जरिये चालान संख्या 1665 दिनांक 16-09-2020) कुल 6275767/- रु. (भूखण्ड क्षेत्रफल अनुपात अनुसार) (-)

शुद्ध जमा योग्य राशि

20776 /-रु.

आवंटन पत्र की सामान्य शर्तें एवं बाध्यताएं निम्न प्रकार हैं :-

- 1- उक्त आवंटन राशि आपको न्यास खाते (न्यास खाता संख्या 004501024501 (I.F.S.C. Code - ICIC 0000045) खाताधारक सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर) में जरिये R.T.G.S./N.E.F.T. से जमा करानी होगी। अतः आप उक्तानुसार राशि जमा करा U.T.R नम्बर न्यास कार्यालय में प्रस्तुत करें। बैंक से भुगतान स्वीकार नहीं होगा।
- 2- उपरोक्त राशि आपको इस सूचना पत्र की प्राप्ति के 90 दिन के अन्दर - अन्दर जमा करानी है। इस अवधि के पश्चात् शहरी भूमि निस्तारण नियमों के अनुसार ब्याज पेनाल्टी एवं निरस्तीकरण से संबंधित कार्यवाही की जायेगी।
- 3- यदि आवंटित / समर्पित एवं पुर्नग्रहित भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित यदि कोई विवाद उत्पन्न हुआ तो उसका संपूर्ण उत्तरदायित्व आपका होगा। भूमि यदि किसी कारणवश या स्वामित्व के अभाव या आपके स्वामित्व के दोष के कारण आपके हाथों से निकल जायेगी तो यह आवंटन स्वतः ही निरस्त समझा जायेगा और भूमि एवं उस पर निर्माण, यदि कोई है, उसे न्यास तत्काल अपने आधिपत्य में बिना मुआवजा दिये, लेने को अधिकृत होगा। साथ ही आवंटित भूमि के अतिरिक्त शेष भूमि पर आपका कोई हक व अधिकार नहीं होगा ना ही आप किसी प्रकार से अन्य कोई मुआवजा प्राप्ति के अधिकारी होंगे।
- 4- लीज डीड राजस्थान टाउनशिप पोलिसी - 2010 के प्रावधानों एवं राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3(50)यूडीएच/3/2012 जयपुर दिनांक 31-05-2012 एवं इस अनुसरण में समय - समय जारी परिपत्रों, आदेशों के अनुसार जारी की जावेगी।
- 5- इस हेतु आप निर्धारित राशि के नॉन - ज्यूडिशियल स्टॉम्प सचिव, नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर के नाम से प्रस्तुत करें। एकबारीय लीज राशि जमा कराने पबर भविष्य में लीज राशि देय नहीं होगी।
- 6- आवंटन पत्र में निर्माण स्वीकृति की राशि ली गई है, जो आवंटन के सात वर्ष तक मान्य है। इस समयावधि के पश्चात् इसे नवीनीकरण कराना आवश्यक होगा।
- 7- सड़क की चौड़ाई अथवा सड़क के संरेखण (Alignment) में परिवर्तन, कब्जे के अभाव अथवा अन्य किसी कारण से मौके पर भूखण्ड के क्षेत्रफल में कमी होती है तो न्यास किसी भी समय क्षेत्रफल में कमी का संशोधन करने हेतु स्वतन्त्र होगी। देय राशि क्षेत्रफल के अनुसार घटी - बढ़ी होने पर परिवर्तनीय है।
- 8- पश्चातवर्ती किसी भी अनुक्रम पर यदि यह पाया जाता है कि यह आवंटन/नियमन प्राप्त करने में इस भूमि के खातेदारों या आवेदकों या अन्य किसी व्यक्ति ने कपटपूर्वक वास्तविक तथ्यों को छिपाया है या तथ्यों का कथन असत्य रूप से करते हुए छलपूर्वक यह आवंटन/नियमन प्राप्त किया है तो उक्त आदेश स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण यदि कोई हो उसके साथ स्वतः न्यास में निहित हो जायेंगे और तत्काल ही उस पर अधिभोग रखने वाले व्यक्ति को बिना क्षतिपूर्ति के बेदखल कर दिया जायेगा। इस संबंध में आवंटनी या उसकी पश्चातवर्ती कंता की कोई आपत्ति मान्य नहीं होगी।
- 9- यह आवंटन इन तथ्यों के अधीन है कि आवेदक का जो अभिकथन शपथ पत्र एवं क्षतिपूर्ति बन्ध पत्र एवं आवेदन पत्र में जो कथन अंकित किये गये हैं वे एवं भूमि के स्वामित्व एवं आधिपत्य से संबंधित सारे कथन सही एवं सत्य हैं। इसमें से किसी एक के भी असत्य पाये जाने पर यह आवंटन स्वतः निरस्त हो जायेगा।
- 10- पश्चातवर्ती अनुक्रम में राज्य सरकार के निर्देशों से अंकेक्षण या गणना की त्रुटि सुधार से कोई भी देय राशि और निकलती हो तो ऐसी राशि जमा कराने को आवंटनी बाध्य होगा।
- 11- यह भूखण्ड आवासीय प्रयोजन के लिये आवंटित किया गया है, इससे भिन्न प्रयोजन के लिये भूखण्ड का उपयोग नहीं लिया जा सकेगा। न्यास द्वारा उप विभाजन करवाये बिना आवासीय भूखण्ड के टुकड़े कर विक्रय किया जाना भी अनुमत नहीं होगा।
- 12- "योजना में समस्त विकास कार्य योजना / निर्माणकर्ता / आवंटनी खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा। योजना में आन्तरिक जलापूर्ति, बिजली आपूर्ति एवं आन्तरिक सड़क निर्माण कार्य पर होने वाला व्यय निर्माणकर्ता/आवंटनी/खातेदार को अपने स्तर पर कराना होगा।
- 13- उपरोक्त में से किसी एक शर्त या शहरी भूमि निस्तारण नियम, 1974 एवं उस पर समय समय पर किये जाने वाले संशोधन, राज्य सरकार एवं न्यास के निर्देश एवं निर्णयों की पालना करने हेतु आवंटनी/ कंता बाध्य होगा। इसमें से किसी एक के ही उल्लंघन करने पर आवंटन स्वतः निरस्त होकर भूमि एवं उस पर निर्माण सहित भवन बिना क्षतिपूर्ति के न्यास में निहित हो जायेगा।
- 14- भूखण्ड की लीजडीड जोनल डवलपमेन्ट प्लान कि नोटिफिकेशन के पश्चात ही जारी की जावेगी।

(पुष्पेन्द्र सिंह शेखावत)

(प्राधिकृत अधिकारी)

विशेषाधिकारी

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर

(अरुण कुमार हसीजा)

स्थानीय प्राधिकारी एवं

सचिव

नगर विकास प्रन्यास, उदयपुर