e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0084807545** | Payment Date: 19/01/2024 15:13:24

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	50.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**50.00**

Fifty Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **ADV RAMESH KUMAR**
Pan No.(If Applicable):
Address:PLOT NO.30 AND 30-A SCHEME NARAYAN ENCLAVE VILL MANGAYAWAS TEH SANGANER JAIPUR RAJ

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
City(Pincode): jaipur(302021)
Remarks:SEARCH REPORT

Payment Details:

Bank: State Bank Of India
Date: 19/01/2024 15:13:24

Challan No. - 0
Bank CIN No: SBIN8480754519012024
Refrence No: CK000BXAU1

Computer generated copy on : *19/01/2024*

Courtsy : *https://Egras.rajasthan.gov.in*

Advocate RAMESH ... R/2523/2014

RAMESH KUMAR

Advocate - Rajasthan High Court
Bar Association Code-R/2523/2014

OFFICE :
Tirupati Law Chamber &
Associates, A-11,
Chitrakoot Stadium,
Vaishali Nagar, Jaipur
Contact No. 9983500721

No. DATE :- 19-01-2024

NOT-ENCUMBRANCE CERTIFICATE/SEARCH REPORT

Area 1466.66 Sq.Yds. and 1226.27 Sq. Meter. of PLOT No. 30 and 30-A, SCHEME Narayan Enclave, VILLAGE-Mangyawas, Tehsil-Sanganer, Jaipur, Raj. present owner **M/S BALAJI RESIDENCY AS PARTNER SHRI. GOPAL CHOUDHARY S/o SHRI. BALU RAM CHOUDHARY, AGED-43 YEARS, CASTE-JAT, R/o A119-A122, GANGA SAGAR-B, VAISHALI NAGAR, JAIPUR, RAJASTHAN.**

I, Ramesh Kumar, Advocate have caused necessary search in the office of Sub-Registrar Office, stamp and Registration Department, Jaipur for the period of 2023-2024 and have inspected all relevant record and all other document in respect of the aforesaid property my search report is as follows.

That **PLOT No. 30 and 30-A, SCHEME Narayan Enclave, VILLAGE-Mangyawas, Tehsil-Sanganer, Jaipur, Raj.** is initially allotted by Jaipur Development Authority Jaipur by the **M/S BALAJI RESIDENCY AS PARTNER SHRI. GOPAL CHOUDHARY S/o SHRI. BALU RAM CHOUDHARY** executed a Allotment No. 1133, Dated 08-01-2024.

RAMESH KUMAR Advocate R/2523/2014

RAMESH KUMAR
Advocate - Rajasthan High Court
Bar Association Code-R/2523/2014

OFFICE :
Tirupati Law Chamber & Associates, A-11,
Chitrakoot Stadium,
Vaishali Nagar, Jaipur
Contact No. 9983500721

After that said Lease-Deed Free Hold is duly stamped and duly registered in the office of Sub-**Registrar Jaipur-VII Jaipur on dated 08.01.2024 vide Book No.1, Volume No. 1001, at Page No. 76 Serial No. 202403021100438 And the copy of deed filed in Additional Book No. 1, Volume No. 4003 at Pages 347 to 361.**

After that, **M/S BALAJI RESIDENCY AS PARTNER SHRI. GOPAL CHOUDHARY S/o SHRI. BALU RAM CHOUDHARY** On Plot Permission of Building Construction, Basement+Stilt+18 Meter Building Height under the relevant legal provisions has been accorded vide letter no. जविप्रा/उपा./जोन-पी.आर.एन. दक्षिण-II/2024/डी-2448 दिनांक 16.01.2024.

I, hereby certify that the **PLOT No. 30 and 30-A, SCHEME Narayan Enclave, VILLAGE-Mangyawas, Tehsil-Sanganer, Jaipur, Raj. Area 1466.66 Sq.Yds. and 1226.27 Sq. Meter.** is free from all sorts of encumbrances, charges liabilities, liens and attachment of any kind whatsoever and the title of the said property is clear , free and marketable. I hereby certify that Urban Land Ceiling Act and Tenancy Law Act. do not affect the said property and no permission or any no objection certificates for the purposes of sale are necessary. It is also hereby certified that said **PLOT No. 30 and 30-A** is not hit by any restriction of Urban Land (Cellings Regulations) Act. 1976, and it is fit for equitable mortgage.

RAMESH KUMAR Advocate R/2523/2014

RAMESH KUMAR
Advocate - Rajasthan High Court
Bar Association Code-R/2523/2014

OFFICE :
Tirupati Law Chamber &
Associates, A-11,
Chitrakoot Stadium,
Vaishali Nagar, Jaipur
Contact No. 9983500721

The Property **PLOT No. 30 and 30-A** Jaipur.

The fee Receipt No./GRN No. 0084807545 dated 19-01-2024 For the relevant searches are enclosed herewith.

RAMESH KUMAR Advocate R/2523/2014

(Ramesh Kumar)

Advocate

Government of Rajasthan
REGISTRATION & STAMPS DEPARTMENT, RAJASTHAN, AJMER
SUB-REGISTRAR : JAIPUR-VII

Fee Receipt
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131) Print Date : 08-01-2024 4:52 PM

Fee Receipt No	: 202402021000622	Receipt Date	: 08/01/2024
Name	: MS BALAJI RESIDENCY AS PARTNER GOPAL CHOUDHARY,	Document S. No.	: 202401021000538
Address	: A-119-122 ,GANGA SAGAR-B ,JAIPUR ,JAIPUR		
Document Type	: Lease Deed Free Hold		
Face Value	: ₹ 500	Evaluated Value	: ₹ 10951817

Ord-Registration Fee	: ₹ 300	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 200	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)	: ₹	Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 150	Stamp Duty	: ₹ 500
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: **₹ 0**
		Other than Cash	: **₹ 1150**
		Total Amount	: **₹ 1150**

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)
e-Gras Challan 84400302 ₹ 500 # Stamp AA097566 ₹ 650

Signature of presenter or applicant for copy or Search certificate

Signature of recipient and date of return receipt

Cashier

SUB-REGISTRAR

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

e-Challan

Registration and Stamps department
Government of Rajasthan

GRN: **0084400302** | Payment Date: **08/01/2024 16:28:09**

Office Name: **SUB REGISTRAR-VII REGISTRATION & STAMPS, JAIPUR**
Location: JAIPUR (CITY)
Period: 01/04/2023-To-31/03/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-03-800-01-00-अन्य प्रप्तियां	200.00
2	0030-03-104-01-00-पंजीकरण शुल्क से प्राप्ति	300.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	**500.00**

Five Hundred Rupees and Zero Paise Only

Payee Details:

Full Name: **MS BALAJI RESIDENCY**
Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :
Pan No.(If Applicable):
City(Pincode): jaipur(302021)
Address:PLOT NO.30 AND 30-A SCHEME NARAYAN ENCLAVE VILL MANGYAWAS JAIPUR RAJ
Remarks:JDA PATTA

Payment Details:

Bank: PNB GateWay(Credit/Debit Cards)
Date: 08/01/2024 16:28:09
Challan No. - **0**
Bank CIN No: **PNBG8440030208012024**
Refrence No: **18915287653**

Computer generated copy on : ***08/01/2024***

Courtsy : ***https://Egras.rajasthan.gov.in***

सत्यमेव जयते

जयपुर विकास प्राधिकरण

पट्टा–विलेख (फ्री होल्ड)

आवासीय

पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख

क्रमांक / 1133 दिनांक 8.1.2024

पट्टा धारक का नाम .... पुत्र / पुत्री ....

पत्नी .... पति ....

निवासी ....

अथवा

पट्टा धारक मैसर्स बालाजी रेजीडेंसी कार्यालय पता P.N. 64, शिव विहार कॉलोनी-डी, गांधीपथ, जयपुर जरिये पार्टनर

(पदनाम) श्री / श्रीमती / सुश्री गोपाल चौधरी पुत्र / पुत्री बालाराम चौधरी

निवासी A-119-122 गंगासागर-बी वैशाली नगर, जयपुर

भूखण्ड सं. 30 & 30A क्षेत्रफल 1466.66 व.ग.

राजस्व ग्राम मांग्यावास खसरा सं. ....

योजना नारायण एन्क्लेव में स्थित है।

स्थानीय निकाय (पट्टा कर्ता) द्वारा पट्टा धारक के पक्ष में उक्त भूखण्ड का पट्टा दिनांक 8.1.2024 को निष्पादित किया जाता है।

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

M/s BALAJI RESIDENCY

Partner

नोट – शर्तें पीछे पृष्ठ पर अंकित है।

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त

जोन–पीआरएन (दक्षिण–द्वितीय)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

उप पंजीयक

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग

जयपुर

जविप्रा

आवासीय

पट्टा विलेख की शर्तें (फ्री होल्ड)

(पृथ्वीराज नगर योजना के सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेशों के अन्तर्गत भूमि का पट्टा विलेख)

पट्टे की शर्तें

1. पट्टा धारक द्वारा भूखण्ड / निर्मित क्षैत्र का उपयोग वही किया जाएगा जिस उपयोग हेतु पट्टा विलेख जारी किया गया है। भूखण्ड पर प्रचलित भवन विनियमों की अनुसूची में उल्लेखित उपयोग अनुज्ञेय होंगे, परन्तु प्रत्येक उपयोग हेतु निर्धारित मानदण्डों की पालना सुनिश्चित की जावें।
2. पट्टा धारक उक्त भूखण्ड को विक्रय अथवा अन्य प्रकार से हस्तान्तरित कर सकेगा तथा भूखण्ड को उप–पट्टे (सब–लीज) पर भी दे सकेगा।
3. उक्त भूखण्ड के विक्रय / हस्तान्तरण पर क्रेता के पक्ष में नाम परिवर्तन के लिए निकाय में निर्धारित शुल्क आवेदन के साथ पंजीकृत विक्रय पत्र आदि प्रस्तुत किये जायेंगे, परन्तु पट्टाधारक के उत्तराधिकारी के मामले में कोई राशि देय नहीं होगी।
4. पट्टा विलेख को सरकार / जीवन बीमा निगम / ऋणदात्री संस्थाओं के पास बंधक (मोर्गेज) रखा जा सकेगा, जिसके लिए स्थानीय निकाय के अनापत्ति प्रमाण पत्र (NOC) की आवश्यकता नही होगी।
5. भूखण्ड पर भवन निर्माण प्रचलित भवन विनियमों के मानदण्डों तहत करना होंगा।
6. पट्टा कर्ता (स्थानीय निकाय) की बिना स्वीकृति के भूखण्ड का उपविभाजन / पुनर्गठन व भू उपयोग परिवर्तन नही किया जा सकेगा।
7. पट्टा विलेख जारी करने की दिनांक से निर्धारित अवधि में निर्माण करना होगा। निर्धारित अवधि में निर्माण नहीं होने पर निर्धारित दर से अवधि विस्तार किया जा सकेगा अन्यथा पट्टा विलेख निरस्त किया जा सकता है।
8. पट्टा विलेख के निष्पादन के पश्चात् नियम विरूद्ध तथा तथ्य छुपाकर पट्टा विलेख प्राप्त किया गया है तो उक्त भूखण्ड का पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
9. पट्टा विलेख की योजना में आन्तरिक विकास पर होने वाले व्यय विकासकर्ता / गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा वहन किया जायेगा।
10. पट्टा विलेख जिन अधिनियमों, नियमों, नीति, विनियम के तहत जारी किया गया हैं। इनके सभी प्रावधान व शर्तें लागू होगी जिनकी पालना नही करने पर पट्टा निरस्त किया जा सकेगा।
11. अन्य........

नोट :– आवास (निर्मित भूखण्ड) में शर्त नं. 7 लागू नही होगी।

स्टाम्प ड्यूटी हेतु पट्टे की प्रति फल राशि ...शून्य...

स्टाम्प राशि – 500/-

भूखण्ड के पड़ोस की सीमाओं का विवरणः–

पूर्व........ पश्चिम........

उत्तर........ दक्षिण........

साइट प्लान संलग्न हैं।

M/s BALAJI RESIDENCY

पट्टा धारक के हस्ताक्षर

1. ....

2. ....

Partner

अंगूठा निशान

साक्षी :–

बिजेश-चौधरी

हस्ताक्षर........

नाम बिजेश-चौधरी

पता नरोत्तमपुरा जयपुर

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर मय मोहर

उपायुक्त

जोन–पीआरएन (दक्षिण–द्वितीय)

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कार्यालय उपायुक्त जोन-पीआरएन (दक्षिण-द्वितीय) जयपुर विकास प्राधिकरण

जयपुर विकास प्राधिकरण

जविप्रा

साईट प्लान और निर्माण स्वीकृति

Reconstitution

भूखण्ड संख्या – 30 & 30A

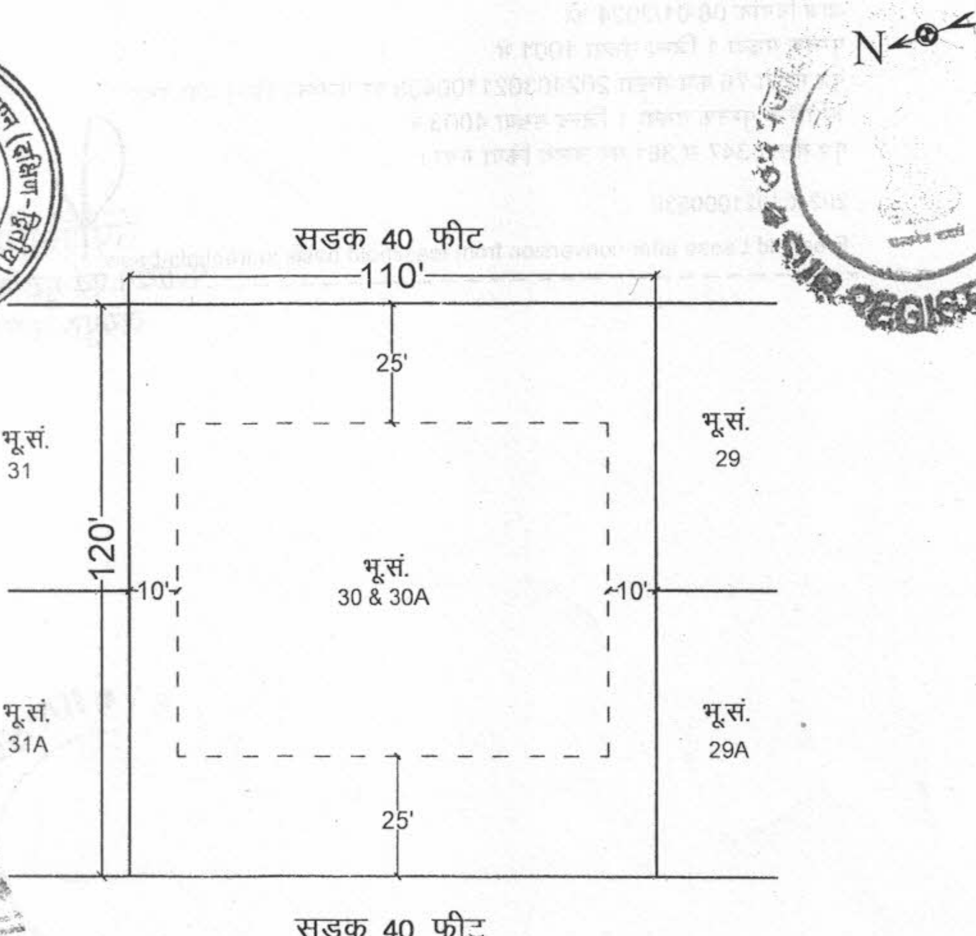
योजना का नाम – नारायण एन्क्लेव (मांग्यावास)

विकासकर्ता – मीनावाला गृह निर्माण सहकारी समिति लि.

भूखण्ड का क्षेत्रफल – 1466.66 वर्गगज

पैमाना – 1 इंच = 20 फीट

भू–उपयोग – आवासीय



नोट– भवन निर्माण स्वीकृति एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार लागू होगी।

कनिष्ठ / सहायक अभियंता
पी.आर.एन.(दक्षिण-II)

सहायक / उप नगर नियोजक
पी.आर.एन.(दक्षिण-II)

उपायुक्त
जोन–पीआरएन (दक्षिण द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1001 में
पृष्ठ संख्या 76 क्रम संख्या 202403021100438 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4003 के
पृष्ठ संख्या 347 से 361 पर चस्पा किया गया।

202401021000538

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उपपंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

SUB-REGISTRAR-VII

Presentation Endorsement

आज दिनांक 08 माह 01 सन् 2024 को 04:40 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री MS BALAJI RESIDENCY AS PARTNER GOPAL CHOUDHARY पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BALU RAM CHOUDHARY
उम्र 43 वर्ष, जाति 0-JAT , व्यवसाय Other
निवासी House No.:A-119-122, Colony: GANGA SAGAR-B , Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया ।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता
202401021000538

हस्ताक्षर उप पंजीयक,
JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Fees Receipt Endorsement

रसीद नं.	202402021000622
दिनांक	08-01-2024
पंजीयन शुल्क ₹	300
प्रतिलिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	200
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	500
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	150
कुल योग	1150

202401021000538

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर–सप्तम

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

e-Gras Challan 84400302 ₹ 500 #
Stamp AA097566 ₹ 650

Endorsement of Execution

अनु क्र.	पक्षकारों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	पक्षकारों का प्रकार
1	श्री/श्रीमती/सुश्री MS BALAJI RESIDENCY AS PARTNER GOPAL CHOUDHARY, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BALU RAM CHOUDHARY, व्यवसाय Otherजाति 0-JAT House No.:A-119-122, Colony: GANGA SAGAR-B , Area: VAISHALI NAGAR , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Executant Age : 43 Signature

ने लेख्यपत्र Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रू 500/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रू 500/- पूर्व में --------------- ये मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान निम्न व्यक्तियों ने की है , जिनके हस्ताक्षर एवं अंगूठा निशान मेरे समक्ष लिए गए है।

अनु क्र.	गवाहों का नाम व पता	छायाचित्र	अंगूठा	हस्ताक्षर
1	Name: श्री/श्रीमती/सुश्री RAMESH KUMAR, पुत्र/पुत्री/पत्नि श्री BAJRANG LAL जाति HINDU Age: 32 Add: House No.:A-11, Colony: VAISHALI NAGAR , Area: CHITRAKOOT STADIUM , City: JAIPUR , Pin code: 302021, District: JAIPUR, State: RAJASTHAN			Signature

202401021000538

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सदन

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

Registration Endorsement

आज दिनांक 08/01/2024 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1001 में
पृष्ठ संख्या 76 क्रम संख्या 202403021100438 पर पंजीबद्ध किया गया तथा
अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 4003 के
पृष्ठ संख्या 347 से 361 पर चस्पा किया गया ।

202401021000538

उप पंजीयक, JAIPUR-VII

Freehold Lease after conversion from leasehold basis to freehold basis

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

SUB REGISTRAR-VII

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

राजस्थान RAJASTHAN AA 097566

पंजीयन हेतु प्रमाण पत्र

यह कि मीनावाला गृह निर्माण सहकारी समिति लि. योजना नारायण एन्क्लेव ग्राम मांग्यवास के भूखण्ड संख्या 30 क्षेत्रफल 733.33 व.ग. श्री सौरभ पुत्र श्री अशोक कुमार एवं भूखण्ड संख्या 30ए क्षेत्रफल 733.33 व.ग. श्री अशोक कुमार पुत्र श्री स्वरूप नारायण के पक्ष में लीजडीड जारी किया गया है उक्त लीजडीड (पट्टा) को दिनांक को ऑफ/ऑन लाईन माध्यम से फ्री होल्ड लीजडीड (पट्टाभिलेख) जारी करने हेतु आवेदन के साथ अभ्यर्पण (Affidavit to Surrender Right of Lease Deed) पट्टा हेतु प्रस्तुत किया है।

राजस्थान सरकार के प्रचलित आदेशों के कम में भूखण्ड 30 क्षेत्रफल 733.33 व.ग. रजि. विकय पत्र जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम, में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 13.12.2023 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 992 में पृष्ठ संख्या 27 कम संख्या 202303021126001 पर पंजीबद्व है। तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3966 के पृष्ठ संख्या 415 से 427 पर चस्पा हुआ है एवं भूखण्ड संख्या 30ए क्षेत्रफल 733.33 व.ग. रजि. विकय पत्र जो कि उप पंजीयक कार्यालय जयपुर सप्तम, में पंजीकृत हुआ है, जो दिनांक 04.01.2024 पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1000 पृष्ठ संख्या 40 कम संख्या 202403021100202पर पंजीबद्व है। तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 3998 के पृष्ठ संख्या 815 से 826 पर चस्पा हुआ को आज दिनांक 8.1.2024 जविप्रा में लीजडीड एवं श्रखलाबद्व मूल दस्तावेज प्राप्त किये जा चुके है।

अतः मैसर्स बालाजी रेजीडेंसी जरिये पार्टनर श्री गोपाल चौधरी पुत्र श्री बालूराम चौधरी के पक्ष में पुनर्गठित भूखण्ड संख्या 30&30ए क्षेत्रफल 1466.66 व.ग. का दिनांक 8.1.2024 को आवासीय फ्री होल्ड लीजडीड पट्टाभिलेख एवं नवीन साईट प्लान जारी किया गया।

उपायुक्त एवं प्राधिकृत अधिकारी
पीआरएन द्वितीय

उपायुक्त
जोन-पीआरएन (दक्षिण-द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

कार्यालय उपायुक्त जोन-पीआरएन (दक्षिण-द्वितीय) जयपुर विकास प्राधिकरण

उप पंजीयक
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग
जयपुर-सप्तम

क्रमांक 16746 दिनांक 3/1/2024

मुद्रांक का मूल्य 500/-

क्रेता का नाम मैसर्स बालाजी रेजीडेन्सी जरिये पार्टनर गोपाल चौधरी

पिता / पति का नाम S/o बालूराम चौधरी

निवासी स्थान जयपुर

मुद्रांक खरीदने का आशय तथा सम्बन्धित कार्य का मूल्यांकन : फ्री होल्ड पट्टा

विनोद

विनोद कुमार गुप्ता
स्टाम्प विक्रेता ला.नं. 55 / 09-10
JDA परिसर, जयपुर (राज.)
Mob No. 9928300939

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत स्टाम्प राशि पर प्रभारित अधिभार

आधारभूत आवश्यकता सुविधाओं हेतु (धारा 3-क)-10% रुपये	50
गाय और उसकी नस्ल के संरक्षण और संवर्धन हेतु (धारा3-ख)-20% रुपये	100
विनोद कुल योग	150

हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर

जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

www.jda.urban.rajasthan.gov.in

क्रमांक: जविप्रा / उपा. / जोन–पी.आर.एन दक्षिण–II / 2024 / डी– 2448 दिनांक : 16/01/2024

मैसर्स बालाजी रेजीडेन्सी जरिये पार्टनर
श्री गोपाल चौधरी पुत्र श्री बालूराम चौधरी
निवासी : ए 119 एवं 122, गंगा सागर–बी,
वैशाली नगर, जयपुर।

विषय :– **मीनावाला गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 की योजना "नारायण एन्कलेव" (ग्राम मांग्यावास) के भूखण्ड संख्या 30 एव 30ए क्षेत्रफल 1226.30 वर्ग मीटर का आवासीय भवन मानचित्र अनुमोदन बाबत्।**

आपका प्रार्थना पत्र दिनांक 09.01.2024 को भवन मानचित्र अनुमोदन हेतु किये गये आवेदन अनुसार मीनावाला गृह निर्माण सहकारी समिति लि0 की योजना "नारायण एन्कलेव" (ग्राम मांग्यावास) के भूखण्ड संख्या 30 एवं 30ए क्षेत्रफल 1466.66 वर्गगज (1226.31 वर्ग मीटर) पर अधिकतम बेसमेन्ट + स्टील्ट + 18 मीटर ऊँचाई के आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन के लिये प्रस्तुत किये गये थे उनकी स्वीकृति जोनल लेवल कमेटी के निर्णय दिनांक 13.01.2024 के द्वारा किया गया है। जोन स्तरीय समिति की बैठक दिनांक 13.01.2024 में लिये गये निर्णयानुसार आवासीय प्रयोजनार्थ भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की गई है:–

1. यह भवन अनुज्ञा दिनांक से 05 वर्ष तक प्रभावी हैं।
2. भवन निर्माण स्वीकृत मानचित्र के अनुसार ही किया जावेगा तथा किसी भी प्रकार का उल्लंघन (डेवियेशन) नहीं किया जायेगा।
3. भूखण्ड के स्वामी एवं मानचित्र तैयार करने वाले तकनीकीविज्ञ का कर्तव्य होगा कि वो यह सुनिश्चित कर ले कि स्वीकृति मानचित्र प्रचलित मास्टर प्लान / जोनल प्लान / भवन विनियमों के अनुरूप है। यदि कोई उल्लंघन प्राधिकरण की जानकारी में आया तो प्राधिकरण को भवन मानचित्रों की दी गयी अनुज्ञा रद्द करने का अधिकार होगा तथा प्राधिकरण से प्रार्थी को किसी भी प्रकार की क्षतिपूर्ति का हकदार नहीं होगा।
4. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार अपशिष्ठ जल का शुद्धिकरण एवं रिसाईकिलींग हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
5. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार ठोस कचरा निस्तारण हेतु भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
6. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार सौर ऊर्जा संयत्र संबधी भवन विनियमों के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
7. एकीकृत भवन विनियम 2020 के विनियम के अनुसार भवन में विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु संबंधित विद्युत वितरण एजेन्सी के प्रावधानों की पालना एवं एनर्जी कर्न्जेवेशन बिल्डिंग कोड के प्रावधानों की पालना सुनिश्चित की जानी होगी।
8. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 के अनुसार भवन निर्माण प्रारम्भ करते समय एक सूचना पट्ट मौके पर लगाया जायेगा। जिसमें संबंधित आयुक्त / उपायुक्त संबंधित जोन व प्रवर्तन अधिकारी के टेलीफोन नम्बर इत्यादि अंकित किये जाने होंगे व अनुमोदित मानचित्र की सूचना व अनुमोदन की शर्तें अंकित की जायेगी। निर्माण के दौरान अनुमोदित मानचित्र की एक प्रति आवश्यक रूप से निर्माणकर्ता द्वारा मौके पर रखी जायेगी।
9. निर्माण कार्य प्रारम्भ करने से पूर्व आप अधोहस्ताक्षरकर्ता को निर्धारित प्रपत्र में सूचना प्रस्तुत करेंगे।
10. आप द्वारा एकीकृत भवन विनियम 2020 की धारा 15.3 के अनुसार भवन निर्माण द्वारा प्लिन्थ लेवल तक का निर्माण पूर्ण होने की सूचना निर्धारित प्रपत्र में आवश्यक रूप से उपायुक्त (जोन–19) को दी जानी होगी, यदि इसकी अनुपालना भवन निर्माता द्वारा नहीं की जाती है तो जारी अनुज्ञा को वापस ले लिया जावेगा।
11. एकीकृत भवन विनियम 2020 की धारा 15.5 के अनुसार भवन विनियम के अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
12. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी तथा नगर भूमि (अधिकतम सीमा एवं विनियम) अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
13. दरवाजे एवं खिड़कियाँ इस प्रकार लगाए जायेगें कि वो सड़क की ओर निकले हुए नहीं हों।
14. भूस्वामी प्रत्येक मंजिल के लिए स्वीकृत आवासीय भवन से अधिक का निर्माण नहीं करेगा।
15. भूस्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा।

उपायुक्त
जोन–पीआरएन (दक्षिण–द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर

34. एकीकृत भवन विनियम, 2020 की धारा 15.5/रिको भवन विनियम के अनुसार भवन विनियम की अपेक्षाओं के अनुरूप भवन निर्माण करने की जिम्मेदारी भवन निर्माण अनुज्ञाधारी की होगी।
35. उक्त स्वीकृति के कारण यदि जयपुर विकास प्राधिकरण को किसी न्यायालय, सक्षम अधिकारी अथवा संबंधित अधिनियम के तहत नियुक्त अधिकारी के समक्ष किसी कार्यवाही में कोई भी खर्च, नुकसान, मुआवजा देना पड़े या देने योग्य हो तो प्रार्थी उनकी इस क्षति को पूर्ण करने के लिए बाध्य होगा।
36. स्वामी भवन के परिसर को स्वीकृत उपयोग के अनुसार ही उपयोग में लेगा ।
37. तकनिकीविज्ञ के निरीक्षण में स्वामी निर्माण कार्य करवायेगा जिसके संबंध में सूचना प्राधिकरण को पूर्व में देनी होगी। यादि तकनिकीविज्ञ को बदला जाता है तो इसकी सूचना 48 घंटे के अन्दर यथोचित प्रमाण पत्र में प्राधिकरण को देनी होगी।
38. एकीकृत्त भवन् विनियम, 2020/रिको भवन विनियम की अनुपालना में भवन में भूकम्परोधी प्रावधान रखा जाना सुनिश्चित किया जावें।
39. एकीकृत भवन विनियम, 2020 की धारा 18.3/रिको भवन विनियम की अनुपालना में "गलत तथ्यों पर प्राप्त की गई अथवा तथ्यों को छुपाकर प्राप्त की गयी स्वीकृति स्वतः निरस्त मानी जायेगी एवं ऐसी निर्माण स्वीकृति प्राप्त करने के लिए आवेदनकर्ता को दोषी माना जायेगा।"
40. प्रश्नगत प्रकरण किसी भी न्यायालय में यदि लंबित है तो उसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक की ही होगी। यदि मानचित्र जारी होने के पश्चात यह अवगत हुआ कि किसी भी माननीय न्यायालय में प्रकरण लम्बित है अथवा विपरीत निहित है तो मानचित्र स्वतः ही निरस्त समझे जावेंगें।
41. अनुमोदित भवन मानचित्रों को भवन निर्माण शुरू किये जाने के समय भवन निर्माता द्वारा एक बोर्ड पर संपूर्ण ब्यौरा सहित जो पठनीय हो, को ऐसे स्थल पर (मुख्य सडक की ओर) लगाया जावें जिसमे सभी लोगों को निर्मित किये जाने वाले भवन के अनुमोदन की पूर्ण जानकारी प्राप्त हो सके।
42. भवन निर्माण के समय निर्माण सामग्री के आसपास के भवनो के निवासकर्ताओं को किसी प्रकार की असुविधा न हो, इस हेतु भवन निर्माण के दौरान चारो और पर्दे लगवायें जायें।
43. एकीकृत भवन विनियम, 2020 की धारा 18.4/रिको भवन विनियम के अनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा दी गई भवन निर्माण स्वीकृति को स्वामित्व का आधार नहीं माना जायेगा एवं विवादित भूमि पर दिये गये निर्माण स्वीकृति के लिये संबंधित निकाय जिम्मेदार नही होगा, क्योंकि निर्माण स्वीकृति केवल मात्र प्रश्नगत भूमि पर क्या निर्माण किया जा सकता है अथवा अनुज्ञेय है यही दर्शाता है।
44. उपरोक्त वर्णित शर्तो एवं एकीकृत भवन विनियम, 2020/रिको भवन विनियम अनुसार अन्य सभी सम्बधित शर्त का पालन किया जाना होगा, उक्त की पालना नहीं होने पर भवन अनुज्ञा रद्द मानी जायेगी।
45. संयुक्त शासन सचिव –प्रथम नविवि के आदेश क्रमांक प.11 (9) नविवि/2020 पार्ट जयपुर दिनांक 14.10.2022 के अनुसार मॉडल राजस्थान (नगरीय क्षेत्र जयपुर (भवन विनियम) 2020 12.14 के पश्चात नया बिन्दू 12.14 (अ) के अनुसार "(अ) EV Charging Facility हेतु स्वतंत्र आवास पर्यावरण मैत्री आवास एवं फार्महाउस को छोडकर अन्य समस्त प्रकार के व्यावसायिक एवं अन्य उपयोग के भवनों में कुल आवश्यक पार्किंग/ईसीयू का न्यूनतम 10 प्रतिशत EV Charging हेतु आरक्षित रखा गया है।" उक्त आरक्षित पार्किंग को आवेदक किसी को बेचान नहीं करेगा।

संलग्नः– अनुमोदित भवन मानचित्र की प्रति।

उपायुक्त, पीआरएन (दक्षिण–II)
जयपुर विकास प्राधिकरण
जोन–पीआरएन (दक्षिण–द्वितीय)
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर