

# e-Challan

Registration and Stamps department  
Government of Rajasthan

GRN: 0094215692



Payment Date: 08/09/2024 21:25:49

Office Name: Ramganjmandi Part time Sub Registrar  
Location: KOTA  
Period: 01/01/2012-To 08/09/2024

S.No	Purpose/Budget Head Name	Amount (₹)
1	0030-02-800-01-00-अन्य प्राप्तिराशि	650.00
	Commision(-):	0.00
	Total/NetAmount:	650.00

Six Hundred Fifty Rupees and Zero Paise Only

## Payee Details:

Full Name: Mr. Pankaj Mehar  
Pan No.(If Applicable):  
Address: Kota

Tin/Actt.No./VehicleNo./Taxid :  
City(Pincodo): kota(324008)  
Remarks:Sanjay Patodi Advocate  
For Search Fee

## Payment Details:

Bank: State Bank Of India  
Date: 08/09/2024 21:25:49

Challan No. - 0  
Bank CIN No: SBIN9421569208092024  
Refrence No: IK0CXQTAB8

Computer generated copy on : 08/09/2024

Courtesy : <https://Egras.rajasthan.gov.in>

Ref. No. : ADV/08/2024

Date : 08.09.2024

To  
Registrar (RERA)  
2<sup>nd</sup> and 3<sup>rd</sup> Floor, RSIC Building,  
Udyog Bhawan, Tilak Marg, C-Scheme,  
Jaipur, Rajasthan

**Sub : Title search report of Residential Property Project “RIDDHI SIDDHI NAGAR” for Registration Certificate of Project under RERA, Act. 2016 in respect of Residential converted Land Khasra No. 3725/2778 Area 1.18 Hec. situated at Village Khairabad, Tehsil Ramganjmandi, Dist. Kota, Raj.**

**BRIEF HISTORY OF TITLE :-**

Initially Sh. Gordhan & Sh. Radhakishan S/o Sh. Seva was the khatedar owner of Khasra No. 3725/2778 Area 1.18 Hec. Situated at Gram Khairabad, Tehsil Ramganjmandi, Dist, Kota, Raj.

Then Sh. Gordhan & Sh. Radhakishan S/o Sh. Seva sold this property to Sh. Pankaj Mehar S/o Sh. Ramnarayan Mehar by regd. sale deed dt. 31.12.2021. Which is registered at SRO Ramganjmandi on dt. 31.12.2021.

They decided to develop a residential colony in his land and then he surrender this land to Nagar Palika Ramganjmandi. On application of Sh. Pankaj Mehar, Nagar Palika Ramganjmandi converted the said land under section 90-A Rajasthan Land Revenue Act, 1956 by conversion order No. 5221-23 dt. 31.03.2023

Nagar Palika Ramganjmandi also issued a Layout plan with approved Map No. 494 dt. 05.12.2022 for residential purpose and issued a proposed site plan.

After getting of approval plan and layout plan from Nagar Palika, Ramganjmandi they are developed a township scheme knows as “RIDDHI SIDDHI NAGAR”.

**Sanjay Patodi**  
Advocate

Resident & Office –  
2-Ga-12, Dadabari, Kota (Raj.)  
Mob. – 98285-63373

I, further certify that Sh. Pankaj Mehar have a valid and marketable title/right in the property and land is free from any encumbrances, charges, lien and attachment.

Search Receipt No. \_\_\_\_\_ date. 08.09.2024 at Sub Registrar, Ramganjmandi  
herewith for ready reference.

Date : 08.09.2024  
Place : Kota

Sanjay Patodi, Advocate  
**Sanjay Patodi**  
Advocate  
KOTA (RAJASTHAN)



# जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

पृष्ठ पा-25 (सा)  
 (बैखिये नियम 169 एच)  
 पृष्ठ संख्या - 1 of 1

ग्राम का नाम :- खैराबाद  
 पट्टावर हल्का :- खैराबाद  
 भू अभि.नि.क्षेत्र :- खैराबाद  
 तहसील :- रामगंजमंडी  
 जिला :- कोटा  
 कार्रवाही का नाम :-

अंतिम चौकटा आकार संवत् :- 2072 - 2075  
 भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार  
 क्षेत्रफल की इकाई :- हेक्टेयर  
 खाता संख्या नया :- 218  
 खाता संख्या पुराना :- 218

- 1. अजोध्याबाई पुत्री सेवा हिस्सा- 1/5 जाति- बलवाई सा देह खातोदार X
- 2. गोपाल पुत्र सेवा हिस्सा- 1/5 जाति- बलवाई सा देह खातोदार
- 3. गोरधन पुत्र सेवा हिस्सा- 1/5 जाति- बलवाई सा देह खातोदार + 1/5 = 2/5
- 4. जगन्नीबाई पति सेवा हिस्सा- 1/5 जाति- बलवाई सा देह खातोदार X
- 5. राधाकिशन पुत्र सेवा हिस्सा- 1/5 जाति- बलवाई सा देह खातोदार + 1/5 = 2/5

खसरा संख्या	क्षेत्रफल भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
3725/2778	1.1800 माल द्वितीय	11800	11.80	स्वीकृत नामान्तरकरण : 2140 03/07/2018 भूमि-अवधि	
<b>कुल खसरे -1</b>	<b>1.1800</b>		<b>11.8000</b>		

### आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - Myf  
 प्रतिलिपि सं - 11654  
 आई.पी. - 103.203.137.123  
 पता - Kbd  
 शुल्क - 30 Rs/  
 दिनांक व समय - 03/Nov/2020 02:43:00 PM  
 नकल जारी करने का स्थान - कियोस्क कोड : K11000142, पता - JAIPUR test

यू.एस.एन - 2624353662182140 <http://apnakhata.raj.nic.in/qr.aspx?asn=26243536621821402>

### ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता -  
 RAJENDRASHARMA@RAJASTHAN.GOV.IN  
 हस्ताक्षर दिनांक व समय - 18/Jul/2019 01:56:00 PM

पद - तहसीलदार





सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Rajasthan

## e-Stamp



Certificate No.	: IN-RJ53694822448518T
Certificate Issued Date	: 31-Dec-2021 06:04 PM
Account Reference	: NONACC (SV) / rj3063604 / CHECHAT / RJ-KT
Unique Doc. Reference	: SUBIN-RJRJ306360498026912049552T
Purchased by	: PANKAJ MEHAR
Description of Document	: Article-21(i) Sale Deed (Conveyance Deed)
Property Description	: VILLAGE KHAIRABAD KHASRA NO 3725/2778 RAKBA 1.18 HECT
Consideration Price (Rs.)	: 40,00,000 (Forty Lakh only)
First Party	: GORDHAN ETC
Second Party	: PANKAJ MEHAR
Stamp Duty Paid By	: PANKAJ MEHAR
Stamp Duty Payable (Rs.)	: 2,40,000 (Two Lakh Forty Thousand only)
Surcharge for Infrastructure Development (Rs.)	: 24,000 (Twenty Four Thousand only)
Surcharge for Propagation and Conservation of Cow (Rs.)	: 48,000 (Forty Eight Thousand only)
Stamp Duty Amount (Rs.)	: 3,12,000 (Three Lakh Twelve Thousand only)



गोरेधनलाल कोशी लाल

0011277425

उपस्थित  
संजय

Pankaj

1. The details of this Stamp certificate should be verified at [www.shilsestamp.com](http://www.shilsestamp.com) or using e-Stamp Mobile App of Stock Holding Corporation of India.  
2. The onus of checking the legitimacy is on the users of the certificate.



"ओउम"

## विक्रय-पत्र कृषि भूमि

- विक्रेता :- 1. गोरधन आयु 62 वर्ष पुत्र श्री सेवा जाति बलाई निवासी खैराबाद तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा (राज0)
2. राधाकिशन आयु 50 वर्ष पुत्र श्री सेवा जाति बलाई निवासी खैराबाद तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा (राज0)

क्रेता :- श्री पंकज मेहर आयु 26 वर्ष पुत्र श्री रामनारायण मेहर जाति मेहर निवासी मोडकगाँव तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा (राज0)

विक्रय राशि:- 40,00,000 / - रु. अक्षरे चालीस लाख रु0 मात्र।

--::-- विक्रयार्थ संपत्ति --::--

ग्राम खैराबाद पटवार हल्का खैराबाद तहसील रामगंजमंडी तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा (राज0)				
सड़क व आबादी से दूर / पास		0 से 100 मीटर बाईपास रोड		
सिंचित / असिंचित		सिंचित		
खाता नंबर	खसरा नंबर	रकबा	किस्म	हिस्सा
218	3725/2778	1.18 हैक्टेयर	माल द्वितीय	सम्पूर्ण
कुल किता	01	1.18 हैक्टेयर		

अगले पेज पर

उप प्राजियक

गोरधन



हम विक्रेतागण इस भूमि के खातेदार कृषक होकर इस पर काबिज चले आ रहे हैं। यह भूमि हमारे कब्जे, खातेदारी, हक हिस्से की भूमि है। जिस पर अन्य किसी का कोई हक हिस्सा व कब्जा नहीं है। विक्रय की गयी भूमि वर्तमान में हर प्रकार के ऋण, भार, दोष, वाद-विवाद, पूर्व राजस्व भार आदि से पूर्णतया भार मुक्त है। चूकि हम विक्रेतागण को अपनी निजी आवश्यकता एवं कर्ज अदायगी एवं व्यापार करने के लिए रूपयो की अति-आवश्यकता होने के कारण हम विक्रेतागण द्वारा ऊपर वर्णित आराजी का बैचान कर दिया है तथा हम विक्रेतागण ने हस्तान्तरित की गयी भूमि के एवज में 40,00,000/- अक्षरे चालीस लाख मात्र रू० केता से विक्रेता नंबर 01 ने चेक 000881 राशि 20,00,000/- एवं केता से विक्रेता नंबर 02 ने चेक 000882 राशि 20,00,000/- आईसीआईसीआई बैंक शाखा मोडक के द्वारा प्राप्त कर लिये हैं तथा हम विक्रेतागण ने विक्रय की गयी भूमि का वास्तविक रूप से यथास्थित अनुसार कब्जा केता को मौके पर जाकर संभला दिया है व खातेदारी काश्तकारी के तमाम हक हकूक व अधिकार केता को प्रदान कर दिया है तथा केता ने विक्रय शुदा आराजी का कब्जा प्राप्त कर लिया है। अब केता को हक व अधिकार होगा कि हम विक्रेतागण द्वारा विक्रय की गयी भूमि पर स्वयं काश्त करे, किसी को काश्त पर देवे, किसी भी प्रकार से उपयोग-उपभोग करे, अपनी आवश्यकता अनुसार इसका विक्रय करे, रहन रख कर किसी भी बैंक या वित्तीय संस्था से ऋण प्राप्त करे अर्थात् विक्रय की गयी आराजी के संबंध में जो भी खतेदारी, काश्तकारी के हक अधिकार हम विक्रेतागण को प्राप्त थे वे

अगले पेज पर

किशोर लाल गोखर



समस्त प्रकार के खातेदारी काश्तकारी के तमाम हक हकूक व अधिकार अब क्रेता को प्राप्त होंगे। यदि किसी कारण क्रेता के हिस्से से विक्रय आराजी का सम्पूर्ण या कोई अंश कब्जे, काश्त, हक अधिकार, आधिपत्य एवं स्वामित्व आदि से निकल जाती है तो क्रेता को होने वाली क्षति पूर्ति का सम्पूर्ण दायित्व हम विक्रेतागण पर रहेगी। जो हमारी चल-अचल सम्पत्ति से वसूल करने का अधिकार होगा। इसमें हमें व हमारे वारिसान को किसी प्रकार से कोई आपत्ति, ऐतराज नहीं होगा।

आज से विक्रय की गयी भूमि पर हमारा व हमारे वारिसान का कोई अधिकार, संबंध नहीं रहेगा। फिर भी इस विक्रय की गयी भूमि पर हम विक्रेतागण व हमारे वारिसान एवं रिश्तेदारों द्वारा कोई उज्र आपत्ति या क्लेम, दावा आदि किया जावेगा तो वह सर्वथा गलत, प्रभावही शून्य समझा जावेगा। विक्रय की गयी भूमि पर क्रेता इस विक्रय पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड में हम विक्रेतागण के स्थान पर अपने नाम दर्ज करवाने का पूर्ण अधिकार होगा। रजिस्ट्री खर्चा कुल क्रेता पर तय है।

लिहाजा आज यह विक्रय पत्र हमने अपनी स्वेच्छा से अपने पूरे होश हवारा में बिना किसी दबाव के, बिना नशे पत्ते के राजीखुशी से प्रसन्नता पूर्वक विक्रय राशि प्राप्त कर कब्जा क्रेता को संभलाकर दो गवाहों की उपस्थिति में तहरीर कर दिया है। जो सही है सनद रहे और वक्त जरूरत काम आवें।

नोट:- इस विक्रय-पत्र में स्टाम्प ~~₹ 40,000/-~~ ₹0 वाला एक (JMRJS3694 822444) ई-स्टाम्प तथा चार सादे कागज कुल किता 5 पर तहरीर पाया गया है।

अगले पेज पर

किरीट लाल गोश्वामल

उप पंजियक  
रामगंजमण्डी, कोटा

Pamley



4

दिनांक 10/12/2021 स्थान-रामगंजमंडी

नाम विकेता	आधार कार्ड नंबर / आई डी नंबर	पेन कार्ड नंबर / पेन कार्ड रसीद	हस्ताक्षर विकेता
गोरधन	██████████64	AGTPL8720H	
राधाकिशन	██████████7185	AGTPL8827F	

नाम केता	आधार कार्ड नंबर / आई डी नंबर	पेन कार्ड नंबर / पेन कार्ड रसीद	हस्ताक्षर केता
पंकज मेहर	██████████0254	CMBPM6195F	

गवाहान् :-

1.श्री महावीर आयु 33 वर्ष पुत्र श्री बालराम जाति बैरवा निवासी खेडली तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा (राज0)	
आधार कार्ड नंबर ██████████257	
2.श्री मोहम्मद फईम रजा आयु 45 वर्ष पुत्र मोहम्मद फरीद जाति मुसलमान निवासी रामगंजमंडी तहसील रामगंजमंडी जिला कोटा (राज0)	
आधार कार्ड नंबर ██████████512	



ड्राफ्टेड बाई -

मरुफ अली एडवोकेट  
रामगंजमंडी



उप पंजियक  
रामगंजमंडी, कोटा



**Presentation Endorsement**

आज दिनांक 31 माह 12 सन् 2021 को 06:28 PM बजे  
श्री/श्रीमती/श्री GORDHAN पुत्र/पुत्री/पति श्री SEVA  
उम्र 62 वर्ष, जति 68-BALAI, व्यवसाय Business  
निवासी House No.:0, Colony: kherabad, Area: kherabad, City:  
ramganjmandi, Pin code: 326529, District: KOTA, State: RAJASTHAN  
ने मेरे सम्पत्ति दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता  
202101461003049

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक  
हस्ताक्षर उप पंजीयक  
रामगंजमण्डि  
RAMGANJMANDI

**Fees Receipt Endorsement**

रसीद नं.	202102461003097
दिनांक	31-12-2021
पंजीयन शुल्क ₹	40000
प्रतिदिपि शुल्क ₹	0
पृष्ठांकन शुल्क ₹	300
अन्य शुल्क ₹	0
कमी स्टाम्प शुल्क ₹	240000
कमी सरचार्ज शुल्क ₹	72000
कुल योग	352300

202101461003049

Sale Deed (Conveyance Deed)

उप पंजीयक  
रामगंजमण्डि  
RAMGANJMANDI

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

Fee Receipt  
Appendix I-Form No. 9 (Rule 75 & 131)

Print Date : 31-12-2021 6:37 PM

Fee Receipt No	: 202102461003097	Receipt Date	: 31/12/2021
Name	: PANKAJ MEHAR,	Document S. No.	: 202101461003049
Address	: 0 ,morak gaon ,ramganjmandi ,KOTA		
Document Type	: Sale Deed		
Face Value	: ₹ 4000000	Evaluated Value	: ₹ 3083475
Ord-Registration Fee	: ₹ 40000	Fee for Memorandum Us_64_67	: ₹
CSI	: ₹ 300	Certified copying fees Us_57	: ₹ 0
Stamp (Memorandum)		Reg (memorandum)	: ₹
Surcharge	: ₹ 72000	Stamp Duty	: ₹ 240000
Penalty	: ₹ 0	Inspection fee	: ₹ 0
Us_25_34	: ₹ 0	Commission	: ₹ 0
Custody	: ₹	Others	: ₹ 0
		Cash Amount Received	: ₹ 0
		Other than Cash	: ₹ 352300
		Total Amount	: ₹ 352300

Mode of Payment (#Mode Number Amount #)

# eStamp IN-RJ53694822448518T ₹ 312000 # e-Gras Challan 57176409 ₹ 40300

Signature of presenter or applicant for  
copy or Search certificate

Cashier

Signature of Registrant  
and date of receipt

SUB-REGISTRAR

Endorsement of Execution

अनु क्र. पक्षकारों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

पक्षकारों का प्रकार

1 श्री/श्रीमती/सुश्री RADHAKISHAN, पुत्र/पुत्री/पति श्री SEVA, व्यवसाय Farmer जाति 68-BALAI  
House No.:0, Colony: kherabad, Area: kherabad, City: ramganjmandi, Pin code: 326529, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Executant  
Age : 50  
Signature :

*Radhakishan*

2 श्री/श्रीमती/सुश्री GORDHAN, पुत्र/पुत्री/पति श्री SEVA, व्यवसाय Business जाति 68-BALAI  
House No.:0, Colony: kherabad, Area: kherabad, City: ramganjmandi, Pin code: 326529, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Executant  
Age : 62  
Signature :

*Gordhan*

3 श्री/श्रीमती/सुश्री PANKAJ MEHAR, पुत्र/पुत्री/पति श्री RAMNARAYAN MEHAR, व्यवसाय Business जाति 408-MEHAR  
House No.:0, Colony: morak gaon, Area: morak gaon, City: ramganjmandi, Pin code: 326520, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Claimant  
Age : 26  
Signature :

*Pankaj*

ने लेख्यपत्र Sale Deed (Conveyance Deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया।

प्रतिफल राशि रु 4000000/- पूर्व में / मेरे समक्ष / में से रु 4000000/- 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 हैं।

अनु क्र. गवाहों का नाम व पता

छायाचित्र

अंगूठा

हस्ताक्षर

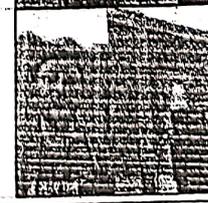
1-Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MOHAMMAD FAIM RAZA, पुत्र/पुत्री/पति श्री MOHAMMAD FARID जाति MUSALMAN  
Age: 45  
Add: House No.:0, Colony: ramganjmandi, Area: ramganjmandi, City: ramganjmandi, Pin code: 326519, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Signature

*Mohammad Faim Raza*

2 Name: श्री/श्रीमती/सुश्री MAHAVEER, पुत्र/पुत्री/पति श्री BALARAM जाति BAIRVA  
Age: 33  
Add: House No.:0, Colony: kherali, Area: kherali, City: ramganjmandi, Pin code: 326518, District: KOTA, State: RAJASTHAN



Signature

*Mahaveer*

202101461003049

रजप पंजीयक  
रामगंजमण्डी, कोटा



जमाबन्दी (खेवट/खतोनी)  
(प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- खैराबाद

पटवार हल्का :- खैराबाद

भू.अभि.नि. :- खैराबाद

तहसील :- रामगंजमंडी

जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्बन्ध :- 2072 - 2075 जमाबंदी 2074 ( वर्ष 2017 ) से  
स्थायी

भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार

क्षेत्रफल की ईकाई :- हेक्टेयर

खाता संख्या नया :- 218

खाता संख्या पुराना :- 218

काश्तकार का नाम:-

1. पंकज मेहर पुत्र रामनारायण हिस्सा- पूर्ण जाति- मेहर सा. मोडक गाँव खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
3725/2778	1.1800	माल द्वितीय	1.1800	11.80	स्वीकृत नामांतरकरण : 2140 03/07/2018 भूमि-अवाप्ति स्वीकृत नामांतरकरण : 2484 20/11/2020 हकत्याग स्वीकृत नामांतरकरण : 2521 20/07/2021 हकत्याग स्वीकृत नामांतरकरण : 2698 20/05/2022 बेचान	
कुल खसरे - 1	1.1800		1.1800	11.8000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 11-Nov-2022

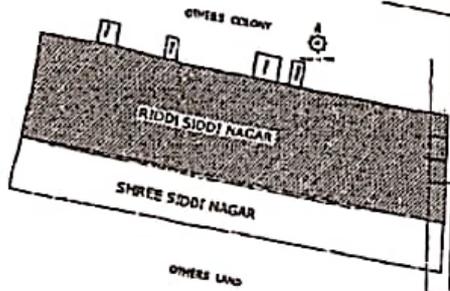
**NIC**

प्रमाणित, 11/11/22

अधिश्राजी अधिकारी  
नगरपालिका, रामगंजमंडी

TOTAL STATION SUREY MAP OF  
OF RESIDENCIAL SCHEME  
RIDDHI SIDDHI EXT.

TO  
KHERABAD



OTHERS COLONY

BOY  
JATIA  
COLLEGE

TO  
BANGANI  
WADI

20/11/14  
अधिशाषी अधिकारी  
नगरपालिका, रामगंजमण्डी

कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक, कोटा जोन, कोटा

अहिंसा सर्किल, आर.के.पुरम् सेक्टर-ए, कोटा-324010

E-mail: stp.kota.rj@gmail.com phone no. 0744- 2470022, 0744- 2470077

क्रमांक: केटीजेड/1631/95/आरजेआई 494

दिनांक: 05-12-22

अधिकाधी अधिकारी,  
नगर पालिका,  
रामगंजमण्डी।



विषय:- राजस्व ग्राम-खैराबाद, तह0-रामगंजमण्डी, जिला-कोटा के ख.सं. 3725/2778 कुल रकबा 1.18 हे0 भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन व ले-आउट अनुमोदन हेतु तकनीकी राय बाबत।

संदर्भ:- आपका कार्यालय पत्रांक 2487 दिनांक 15.09.2022 व पत्रांक 3297 दिनांक 14.11.2022 के क्रम में।

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत संदर्भित पत्र मय संलग्नकों द्वारा राजस्व ग्राम-खैराबाद, तह0-रामगंजमण्डी, जिला-कोटा के ख.सं. 3725/2778 कुल रकबा 1.18 हे0 भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन व ले-आउट अनुमोदन हेतु तकनीकी राय चाही गई है। प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों व गूगल लोकेशन, नक्शाट्रेस के आधार पर आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान-2031 के प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित हैं। आवेदित भूमि खैराबाद बाईपास सड़क पर स्थित है जिसका मास्टर प्लान अनुसार मार्गाधिकार 100 फीट निर्धारित है। प्रकरण में संदर्भित पत्र के साथ प्रेषित योजना मानचित्र अधिकाधी अधिकारी, नगर पालिका रामगंजमण्डी व पटवारी प्रमाणित है।

योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 आदि के प्रावधानों तथा प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के दौरान जारी आदेश दिनांक 20.09.2021, 28.09.2021 व इसके निरन्तरता में जारी आदेशों आदि के प्रावधानों अनुसार किया गया है। अतः उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में प्रस्तुत संलग्न योजना मानचित्र के 11800.00 वर्गमीटर या मौके पर भौतिक सत्यापन उपरान्त उपलब्ध क्षेत्रफल, जो भी कम हो, के आवासीय प्रयोजनार्थ योजना मानचित्र का तकनीकी परीक्षण कर स्थानीय स्तरीय ले-आउट प्लान अनुमोदन समिति के समक्ष प्रकरण को निम्नलिखित शर्तों के अध्याधीन प्रस्तुत किये जाने की अभिशांषा की जाती है:-

1. ले-आउट में दर्शाये अनुसार आवेदित भूमि खैराबाद बाईपास सड़क पर स्थित है जिसका मास्टर प्लान अनुसार मार्गाधिकार 100 फीट (विद्यमान सड़क के केन्द्र बिन्दु से 50 फीट-50 फीट दोनो ओर) रखते हुऐ मार्गाधिकार से प्रभावित भूमि निःशुल्क समर्पित करवाई जाने की सुनिश्चितता निकाय स्तर पर की जावे।
2. यदि आवेदित भूमि के आस-पास अनुमोदित आवासीय योजना स्थित है अथवा भविष्य में प्रस्तावित हो तो उनकी सड़कों की निरन्तरता इस योजना से बनी रहे, यह सुनिश्चित करावें।
3. संलग्न मानचित्र में दर्शाये अनुसार इनफोरमल वाणिज्यिक दुकानों का प्रावधान किया जाना होगा।
4. प्रकरण में आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 अनुसार सेटबैक आदि पैरामीटर्स रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।
5. संलग्न मानचित्र में लाल रंग से दर्शाये गये संशोधन अनुसार योजना सीमा के अन्दर निकाय स्तर पर पुनः क्षेत्रफल विशलेषण कर सक्षम समिति के समक्ष प्रस्तुत कर नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित करें।
6. टाउनशिप पॉलीसी 2010 के प्रावधान अनुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज़ में विकृत योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड आरक्षित रखे जाने होंगे। उक्त भूखण्ड आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने पर सक्षम समिति के निर्णय उपरान्त मुक्त किये जा सकेंगे।
7. प्रकरण में प्रेषित ले-आउट प्लान में कोई राजकीय/प्रतिबंधित भूमि होने पर उस क्षेत्र का नियमन नहीं किया जावेगा। इस भू-भाग में पट्टा विलेख जारी नहीं किया जायेगा।
8. आवेदित भूमि से यदि विद्युत लाईन गुजर रही है तो उक्त लाईन की विद्युत क्षमता अनुसार सुरक्षित गलियारा छोड़ा जाना अथवा लाईन को अन्यत्र शिफ्ट किया जाना सुनिश्चित करावे। सुरक्षित गलियारे (सेपटी जोन) में किसी प्रकार का निर्माण अनुज्ञेय नहीं होगा।
9. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी 2010, अधिसूचना दिनांक 10.08.2020, मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 आदि के प्रावधानों तथा प्रशासन शहरों के संग अभियान-2021 के दौरान जारी आदेश दिनांक 20.09.2021,

- 28.09.2021 व इसके निरंतरता में जारी आदेशों आदि के प्रावधानों आदि व केन्द्र सरकार तथा राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर जारी संशोधनों/आदेशों/परिपत्रों की सुनिश्चितता की जानी होगी।
10. प्रकरण में मानचित्र में दर्शाये अनुसार सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट रूल्स-2016 के प्रावधानों के तहत ठोस अपशिष्ट के पृथक्करण, भण्डारण, विकेन्द्रीकरण एवं प्रसंस्करण की सुनिश्चितता किये जाने हेतु टाउमशिप पॉलिसी-2010 के सम्बन्धित प्रावधानों, राज्यादेश दिनांक 04.04.2019 आदि अनुसार कार्यवाही सुनिश्चित करावे।
  11. नगर पालिका सक्षम स्तर पर निर्णय लेते समय भूमि से सम्बन्धित स्वामित्व/कानूनी पहलु/भवन विनियम/राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश के अनुसरण में कार्यवाही सुनिश्चित करेगी। सक्षम अनुमति प्रदान करने से पूर्व भूमि के क्षेत्रफल, सीमाओं एवं प्रस्तावों के अनुसार मौके पर भूमि की उपलब्धता की जांच नगर पालिका के संबंधित अधिकारियों द्वारा की जानी है। साथ ही प्रेषित योजना मानचित्र के प्रस्तावों व मौका स्थिति में विरोधाभास होने पर या अन्य कोई संशोधन किये जाने की स्थिति में संशोधित योजना मानचित्र के अनुमोदन हेतु तकनीकी स्वीकृति इस कार्यालय से ली जानी होगी।
  12. प्रकरण में आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर मॉडल राजस्थान भवन विनियम-2020 अनुसार सैटबैक आदि पैरामीटर्स रखे जाकर निर्माण किये जाने से पूर्व भवन मानचित्र अनुमोदन की स्वीकृति सक्षम स्तर से प्राप्त की जानी होगी।
  13. यह केवल मात्र आवेदित भूमि के योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु तकनीकी अभिशंषा है तथा इस अभिशंषा को आवेदित भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में प्रमाण के रूप में नहीं माना जायेगा।
  14. इस कार्यालय की तकनीकी अभिशंषा के अतिरिक्त यदि अन्य किसी विभाग के अनापत्ति/अनुमोदन प्रमाण पत्र की आवश्यकता हो तो उक्त प्रमाण पत्र/अनुमोदन सम्बन्धित विभाग से लिया जाना सुनिश्चित किया जावे।
  15. उक्त योजना मानचित्र अनुमोदन हेतु इस कार्यालय की तकनीकी स्वीकृति डी.बी. सिविल रिट याचिका 1554/2004 में माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर द्वारा जारी आदेशों/निर्णयों से प्रभावित होने अथवा नहीं होने की सुनिश्चितता करावे।
  16. प्रस्तावित भूमि के संबंध में आवेदक द्वारा कोई गलत कथन अथवा किसी सारवान तथ्य छुपाया जाना सिद्ध पाया जाये तो उक्त स्वीकृती स्वतः ही निष्प्रभावी मानी जावेगी। इस संबंध में आवश्यक परीक्षण निकाय स्तर पर किया जाये।
- संलग्न: तकनीकी स्वीकृत योजना मानचित्र की प्रति।

भवदीय,  
 J.P. 17/11/21  
 (अनुपम शर्मा)  
 वरिष्ठ नगर नियोजक,  
 कोटा जोन, कोटा।

# कार्यालय नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला-कोटा (राज0)

क्रमांक : न.पा.रा./ले-आउट/2023/5248

दिनांक 01.03.23

बैठक कार्यवाही विवरण

(दिनांक 28.03.2023)

नगरीय विकास विभाग एवं स्वायत्त शासन विभाग राज0 सरकार जयपुर अधिनियम 2012 (90क) अन्तर्गत गठित ले-आउट प्लान समिति की बैठक नगरपालिका कार्यालय के अधिशाषी अधिकारी कक्ष में एजेन्डा दिनांक 28.03.2023 को विषयों के निस्तारण हेतु प्रातः 11:30 बजे समिति के अध्यक्ष श्री देवीलाल सैनी, अध्यक्ष नगरपालिका रामगंजमण्डी की अध्यक्षता में सम्पन्न हुई जिसमें समिति के निम्नलिखित पदाधिकारियों ने भाग लिया

नाम	पद
1. श्री देवीलाल सैनी अध्यक्ष, नगरपालिका रामगंजमण्डी	(अध्यक्ष)
2. श्री सत्यनारायण राठौर अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका रामगंजमण्डी	(सदस्य सचिव)
3. श्री तरुण कुमार लहरी सहायक अभियंता नगरपालिका रामगंजमण्डी	(सदस्य)
4. श्री जयनारायण मीना, सहायक नगर नियोजक कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन	(सदस्य)
5. श्री हिमांशु अग्रवाल कनिष्ठ अभियंता, नगरपालिका रामगंजमण्डी	(सदस्य)
6. श्री विवेक प्रियदर्शी वरिष्ठ प्रारूपकार, नगरपालिका रामगंजमण्डी	(सदस्य)

एजेन्डा न. 01 राजस्व ग्राम अमरपुरा के खसरा नम्बर 1899/1113, 1897/1112 के रकबा 0.07 व 0.53 है0 कुल 0.60 हैक्टियर भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ (एकल पट्टा) ले-आउट प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/100/आरजेआई/75 दिनांक 16.02.2023 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है। राय अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान 2031 अनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ निर्धारित है तथा आवेदित भूमि रामगंजमण्डी-अमरपुरा मुख्य सड़क मार्ग पर स्थित है। आवेदित भूमि का कुल रकबा 6000 वर्गमीटर है। प्रश्नगत प्रकरण में सड़क हेतु 60 फीट मार्गाधिकार में आ रही 1142 वर्गमीटर भूमि एवं अन्य 309 वर्गमीटर भूमि का निशुल्क समर्पण आवेदक से करवाया जाना है तथा शेष 4549 वर्गमीटर भूमि का पट्टा आवेदक के पक्ष में जारी किया जाना है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राजस्व ग्राम अमरपुरा के खसरा नम्बर 1899/1113, 1897/1112 के रकबा 0.07 व 0.53 है0 कुल 0.60 हैक्टियर भूमि अर्थात 6000 वर्गमीटर भूमि में से मार्गाधिकार में आ रही 1142 वर्गमीटर एवं अन्य 309 वर्गमीटर भूमि को कम कर शेष 4549 वर्गमीटर भूमि के औद्योगिक प्रयोजनार्थ (एकल पट्टा) ले-आउट प्लान अनुमोदन कर पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेन्डा न. 02 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 के रकबा 1.18 हैक्टियर भूमि की आवासीय योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन पर विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/95/आरजेआई/494 दिनांक 05.12.2022 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है। राय अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित है तथा आवेदित भूमि रामगंजमण्डी-खैराबाद बायपास सड़क मार्ग के समीप स्थित है तथा आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग रामगंजमण्डी बायपास रोड़ से सीधे उपलब्ध हो रहा है। जो ले-आउट प्लान से स्पष्ट है। आवेदक से सड़क मध्य से 50 फीट मार्गाधिकार में आ रही भूमि का निशुल्क समर्पण करवाया जाना है। योजना में राजस्व विभाग से खसरा सीमाएँ प्रमाणित है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 के रकबा 1.18 हैक्टियर भूमि की आवासीय आवासीय योजना का तकनीकी राय अनुसार ले-आउट प्लान अनुमोदन कर खातेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार नियमानुसार राशि ली जाकर पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

अधिशाषी अधिकारी  
नगरपालिका, रामगंजमण्डी

ले आउट प्लान समिति

62

एजेण्डा न. 03 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 711 के रकबा 0.45 हैक्टियर भूमि की आवासीय योजना के ले-आउट प्लान अनुमोदन पर विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/97/आरजेआई/35 दिनांक 10.01.2023 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है। राय अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित है तथा आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग खसरा न. 3625/711 पर स्थित अनुमोदित आवासीय योजना से उपलब्ध हैं। जो ले-आउट प्लान से स्पष्ट है। योजना में राजस्व विभाग से खसरा सीमाएँ प्रमाणित है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 711 के रकबा 0.45 हैक्टियर भूमि की आवासीय आवासीय योजना का तकनीकी राय अनुसार ले-आउट प्लान अनुमोदन कर खातेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार नियमानुसार राशि ली जाकर पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

एजेण्डा न. 04 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 2776 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ पूर्व में अनुमोदित योजना के इनफोर्मल कमर्शियल भूखण्ड का संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि उपरोक्त खसरा नंबर 2776 के रकबा 1.52 है० भूमि की आवासीय योजना पर तकनीकी राय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पूर्व पत्रांक केटीजेड/1631/आरजेआई/96 दिनांक 28.01.2015 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है, तथा इस आवासीय योजना का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 01.04.2015 के प्रस्ताव संख्या 2 से किया गया है। ततः समय ले-आउट प्लान में आईसी भूखण्ड का आकार व क्षेत्रफल पार्किंग स्थल को दर्शाते हुए मूल योजना मानचित्र अनुसार ही प्रस्तावित किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में उक्त आईसी भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) जारी हेतु तकनीकी राय चाही गई। जिसके क्रम में वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/05/आरजेआई/91 दिनांक 02.03.2023 से राय प्रदान की गई है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राय के बिन्दु संख्या 1 अनुसार पालिका द्वारा अनुमोदित मानचित्र में दर्शित दुकानों की साईज के भूखण्डों के पट्टे जारी किए जा चुके हैं। ऐसी स्थिति में पूर्व में जारी पट्टों को समर्पित करा आवेदक/खातेदार को एकल पट्टा दिए जाने तथा आईसी भूखण्ड संशोधित ले-आउट अनुमोदन पर विधिक राय ली जानी होगी तथा राय अनुसार प्रकरण में कार्यवाही की जा सकेगी। उक्त शर्त के अध्यधीन ले-आउट प्लान समिति द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन कर एकल पट्टा जारी करने का निर्णय किया।

एजेण्डा न. 05 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 704, 712, 3625/711, 3442/707 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ पूर्व में अनुमोदित योजना के इनफोर्मल कमर्शियल भूखण्ड का संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि उपरोक्त खसरा नंबर 704, 712, 3625/711, 3442/707 के रकबा 0.98 है० भूमि में से 0.84 है० भूमि की आवासीय योजना पर तकनीकी राय निदेशालय स्थानीय निकाय विभाग जयपुर के पूर्व पत्रांक 2854 दिनांक 24.12.2020 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है, तथा इस आवासीय योजना का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 25.06.2021 के प्रस्ताव संख्या 2 से किया गया है। ततः समय ले-आउट प्लान में आईसी भूखण्ड का आकार व क्षेत्रफल पार्किंग स्थल को दर्शाते हुए मूल योजना मानचित्र अनुसार ही प्रस्तावित किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में उक्त आईसी भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) जारी हेतु तकनीकी राय चाही गई। जिसके क्रम में वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/103/आरजेआई/90 दिनांक 02.03.2023 से राय प्रदान की गई है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राय के बिन्दु संख्या 1 अनुसार पालिका द्वारा अनुमोदित मानचित्र में दर्शित दुकानों की साईज के भूखण्डों के पट्टे जारी किए जा चुके हैं। ऐसी स्थिति में पूर्व में जारी पट्टों को समर्पित करा आवेदक/खातेदार को एकल पट्टा दिए जाने तथा आईसी भूखण्ड संशोधित ले-आउट अनुमोदन पर विधिक राय ली जानी होगी तथा राय अनुसार प्रकरण में कार्यवाही की जा सकेगी। उक्त शर्त के अध्यधीन ले-आउट प्लान समिति द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन कर एकल पट्टा जारी करने का निर्णय किया।

एजेण्डा न. 06 राजस्व ग्राम गोरधनपुरा के खसरा नम्बर 130 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ पूर्व में अनुमोदित योजना के इनफोर्मल कमर्शियल भूखण्ड का संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि उपरोक्त खसरा नंबर 130 के रकबा 0.86 है० भूमि की आवासीय योजना पर तकनीकी राय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पूर्व पत्रांक केटीजेड/1631/आरजेआई/06 दिनांक 03.01.2017 से

  
अधिशाषी अधिकारी

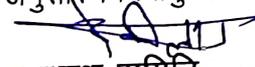
तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है, तथा इस आवासीय योजना का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 20.06.2017 के प्रस्ताव संख्या 1 से किया गया है। ततः समय ले-आउट प्लान में आईसी भूखण्ड का आकार व क्षेत्रफल पार्किंग स्थल को दर्शाते हुए मूल योजना मानचित्र अनुसार ही प्रस्तावित किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में उक्त आईसी भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) जारी हेतु तकनीकी राय चाही गई। जिसके क्रम में वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/25/आरजेआई/88 दिनांक 23.02.2023 से राय प्रदान की गई है।

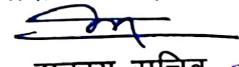
अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा द्वारा दी गई राय अनुसार ले-आउट प्लान समिति द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन कर एकल पट्टा जारी करने का निर्णय किया।

एजेण्डा न. 07 राजस्व ग्राम गोरधनपुरा के खसरा नम्बर 155 की भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ पूर्व में अनुमोदित योजना के इनफोर्मल कमर्शियल भूखण्ड का संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) प्लान अनुमोदन का विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि उपरोक्त खसरा नंबर 155 के रकबा 0.74 है 0 भूमि की आवासीय योजना पर तकनीकी राय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पूर्व पत्रांक केटीजेड/1631/आरजेआई/2001 दिनांक 06.07.2011 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है, ततः समय ले-आउट प्लान में अनोपचारिक वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि/भूखण्ड आरक्षित किए गए हैं। इस आवासीय योजना का अनुमोदन ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 19.02.2013 के प्रस्ताव संख्या 5 से किया गया। आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन के क्रम में उक्त आईसी भूखण्ड पर संशोधित ले-आउट प्लान (एकल पट्टा) जारी हेतु तकनीकी राय चाही गई। जिसके क्रम में वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/87/आरजेआई/89 दिनांक 23.02.2023 से राय प्रदान की गई है। जिसमें अवगत कराया कि नगरीय विकास विभाग के परिपत्र दिनांक 13.05.2020 के अनुसार आईसी हेतु आरक्षित भूखण्ड पर एकल भवन प्रस्तावित किए जाने पर प्रचलित भवन विनियमों के अनुसार सेटबैक रखे जाकर भू-तल व प्रथम तल मंजिल भवन निर्माण की स्वीकृति अनुज्ञेय की जा सकेगी। अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से वरिष्ठ नगर नियोजक कार्यालय कोटा द्वारा दी गई राय अनुसार ले-आउट प्लान समिति द्वारा ले-आउट प्लान अनुमोदन कर एकल पट्टा जारी करने का निर्णय किया।

एजेण्डा न. 08 राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 710, 709, 708 के रकबा कुल 1.26 हैक्टियर भूमि की आवासीय योजना ले-आउट प्लान अनुमोदन पर विचार एवं निर्णय हेतु प्रकरण समिति के समक्ष रखा गया। अधिशाषी अधिकारी (सदस्य सचिव) द्वारा समिति को बताया कि प्रकरण में कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन कोटा के पत्रांक केटीजेड/1631/104/आरजेआई/101 दिनांक 21.03.2023 से तकनीकी राय प्रेषित कराई गई है। राय अनुसार आवेदित भूमि का भू-उपयोग रामगंजमण्डी मास्टर प्लान 2031 अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ निर्धारित है तथा आवेदित भूमि को पहुँच मार्ग खसरा न. 706 व खसरा न. 3625/711 पर स्थित अनुमोदित आवासीय योजना से उपलब्ध है। जो ले-आउट प्लान से स्पष्ट है। योजना में राजस्व विभाग से खसरा सीमाएँ प्रमाणित है।

अतः समिति द्वारा सर्वसम्मति से राजस्व ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 710, 709, 708 के रकबा कुल 1.26 हैक्टियर भूमि की आवासीय योजना का तकनीकी राय अनुसार ले-आउट प्लान अनुमोदन कर खातेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज अनुसार नियमानुसार राशि ली जाकर पट्टा जारी करने की स्वीकृति प्रदान की गई।

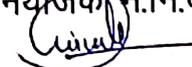
  
अध्यक्ष समिति  
(श्री. तेजेंद्र कुमार, ओ.पी.आ.)  
अध्यक्ष नगरपालिका रामगंजमण्डी

  
सदस्य सचिव  
(श्री. सत्येंद्र कुमार, ओ.पी.आ.)  
अधिशाषी अधिकारी न.पा.रा.

  
सदस्य  
(श्री. तरुण कुमार लहरी)  
सहायक अभियंता न.पा.रा.

  
सदस्य  
(श्री. अणु कुमार, ओ.पी.आ.)  
सहायक नगर नियोजक न.नि.को.

  
सदस्य  
(श्री. हिमांशु अग्रवाल)  
कनिष्ठ अभियंता न.पा.रा.

  
सदस्य  
(श्री. विवेक प्रियदर्शी)  
वरिष्ठ प्रारूपकार न.पा.रा.

## कार्यालय नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला-कोटा (राज.)

क्रमांक: न.पा.रा./भूमि/2024/ 1929

दिनांक 21/9/24

श्री पंकज मेहर पुत्र श्री रामनारायण  
जाति मेहर निवासी मोड़क गांव तहसील  
रामगंजमण्डी जिला कोटा।

विषय : आवासीय योजना ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 की अनुमोदित आवासीय योजना में आन्तरीक विकास पेटे रहन 12.5 प्रतिशत भूखण्डों के संबंध में पत्र जारी करने बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत पत्र से आप द्वारा 12.5 प्रतिशत रहन भूखण्डों के संबंध में पत्र जारी करने का निवेदन किया है। आप द्वारा आवासीय योजना ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 की अनुमोदित आवासीय योजना में आन्तरीक विकास पेटे आप द्वारा भूखण्ड संख्या 41, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52 एवं आईसी भूखण्ड पालिका में रहन रखे है।

पत्र सूचनार्थ प्रेषित है।

  
अधिशायी अधिकारी  
नगरपालिका रामगंजमण्डी



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- खैराबाद  
पटवार हल्का :- खैराबाद  
भू.अभि.नि. :- खैराबाद  
तहसील :- रामगँजमंडी  
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2072 - 2075 जमाबंदी 2074 ( वर्ष 2017 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 1411  
खाता संख्या पुराना :- 1165

काश्तकार का नाम:-

1. पंकज मेहर पुत्र रामनारायण हिस्सा- पूर्ण जाति- मेहर सा. मोड़क खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
3725/2778	1.1800	माल द्वितीय	1.1800	11.80	स्वीकृत नामांतरकरण : 2970 27/06/2023न्याया. आदेश	
कुल खसरे - 1	1.1800		1.1800	11.8000		

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 8-Sep-2024





## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- खैराबाद  
पटवार हल्का :- खैराबाद  
भू.अभि.नि. :- खैराबाद  
तहसील :- रामगंजमंडी  
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2072 - 2075 जमाबंदी 2074 ( वर्ष 2017 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 1165  
खाता संख्या पुराना :- 1

काश्तकार का नाम:-

1. प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिकारामगजमन्डी हिस्सा- पूर्ण खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण	कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनांक	टिप्पणी
2777	1.6400	आवासीय	1.6400		स्वीकृत नामांतरकरण : 2031 10/11/2017न्याया. आदेश	
2787	0.2700	आवासीय	0.2700		स्वीकृत नामांतरकरण : 2769 15/09/2022सर्मपण	
2946	0.2500	आवासीय	0.2500		स्वीकृत नामांतरकरण : 2786 01/07/2022सर्मपण	
2989	1.7000	आवासीय	1.7000		स्वीकृत नामांतरकरण : 2862 24/11/2022सर्मपण	
3068	0.3300	आवासीय	0.3300		स्वीकृत नामांतरकरण : 2954 25/05/2023सर्मपण	
3265/763	0.3600	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.3600		स्वीकृत नामांतरकरण : 2970 27/06/2023न्याया. आदेश	
3523/3161	1.6900	आवासीय	1.6900		स्वीकृत नामांतरकरण : 3156 01/04/2024सर्मपण	
3534/630	0.5000	आवासीय	0.5000		स्वीकृत नामांतरकरण : 3282 09/09/2024सर्मपण	
3625/711	0.6400	आवासीय	0.6400			
3647/3173	0.2400	आवासीय	0.2400			
3650/3524	0.0200	आवासीय	0.0200			
3725/2778	1.1800	आवासिय प्रयोजनार्थ	1.1800			
3729/3642	0.5800	आवासीय	0.5800			
3851/707	0.0200	आवासीय	0.0200			
3853/712	0.1200	आवासीय	0.1200			
588	0.9100	आवासीय	0.9100			
599	0.6102	आवासीय	0.6102			
601	0.0100	आवासीय	0.0100			
602	0.0300	आवासीय	0.0300			
603	0.0100	आवासीय	0.0100			
604	0.0100	आवासीय	0.0100			
605	0.0100	आवासीय	0.0100			
606	0.0100	आवासीय	0.0100			
607	0.0100	आवासीय	0.0100			
609	0.0100	आवासीय	0.0100			
610	0.0200	आवासीय	0.0200			
613	0.4000	आवासीय	0.4000			
619	0.7800	आवासीय	0.7800			
644	0.8900	आवासीय	0.8900			



## जमाबन्दी (प्रतिलिपि)

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

ग्राम का नाम :- खैराबाद  
पटवार हल्का :- खैराबाद  
भू.अभि.नि. :- खैराबाद  
तहसील :- रामगंजमंडी  
जिला :- कोटा

अंतिम चौसाला आधार सम्वत :- 2072 - 2075 जमाबंदी 2074 ( वर्ष 2017 ) से स्थायी  
भूमि धारक का नाम :- राज.सरकार  
क्षेत्रफल की ईकाई :- हैक्टेयर  
खाता संख्या नया :- 1165  
खाता संख्या पुराना :- 1

645	0.0100	आवासीय	0.0100
646	0.2300	आवासीय	0.2300
649	0.3900	आवासीय	0.3900
650	0.0100	आवासीय	0.0100
742	0.0500	आवासीय	0.0500
761	0.0400	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.0400
763	0.9000	आवासीय प्रयोजनार्थ	0.9000

कुल खसरे - 36 14.8802 14.8802

यह प्रपत्र केवल प्रार्थी की जानकारी के लिए है।

इसका उपयोग किसी भी न्यायालय में साक्षी के रूप में नहीं किया जा सकता है।

नकल जारी करने की तिथि :- 9-Sep-2024



## कार्यालय नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला-कोटा (राज.)

क्रमांक: न.पा.रा./भूमि/2024/ 2013

दिनांक .....

11/9/24

श्री पंकज मेहर पुत्र श्री रामनारायण  
जाति मेहर निवासी मोड़क गांव तहसील  
रामगंजमण्डी जिला कोटा।

विषय : आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10.09.2024 के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10.09.2024 से आवासीय योजना ग्राम खैराबाद के खसरा नम्बर 3725/2778 की कॉलोनी में रेरा रजिस्ट्रेशन कराने हेतु निम्न बिन्दु पर जानकारी चाही है जो निम्नानुसार है:

बिन्दु संख्या 01 : कॉलोनी का ले-आउट प्लान दिनांक 28.03.2023 को तथा 90 क की कार्यवाही दिनांक 31.03.2023 को हुई है। ले-आउट प्लान 90 क की कार्यवाही से पूर्व ही अनुमोदित हुआ है।

बिन्दु संख्या 02 : इस निकाय द्वारा इस योजना में अभी तक कोई भी पट्टा जारी नहीं किया गया है।

  
अधिशाषी अधिकारी  
नगरपालिका रामगंजमण्डी

# कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका रामगंजमण्डी जिला-कोटा (राज0)

प्रासूप - 11

(नियम 7 (1) देखिए)

मामला सं. 13 (83) और वर्ष 2023/5221-23

दिनांक: 31/03/2023

1. श्री पंकज मेहर पुत्र श्री रामनारायण जाति गेहर निवासी मोड़क गॉव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राजस्थान

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

## आदेश

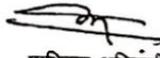
भागले को संक्षिप्त तथा निम्नानुसार है :-

2. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90-क के अध. निम्नलिखित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है :-

तहसील और जिले का नाम	राजस्व घाग का नाम	खसरा सं०	क्षेत्रफल
रामगंजमण्डी जिला कोटा	खैराबाद	3725 / 2778	1.18
कुल 1.18 हैक्टियर			

- आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की-मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं।
- यह कि मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों का परीक्षण कर लिया है। मैंने संबंधित तहसीलदार की रिपोर्ट और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का परीक्षण कर लिया है। मेरी यह राय है कि आवेदित भूमि का गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तदधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जा सकता है।
- अतः अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि खसरा सं. 3725/2778 की रकबा 1.18 हैक्टियर कुल 1.18 हैक्टियर भूमि (हैक्टियर/बीघा) की ग्राम खैराबाद तहसील रामगंजमण्डी में स्थित भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश को तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप-विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।
- आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रमारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक आवंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर-कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।
- इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी। अगर उक्त प्रकरण में किसी भी तरह की विवादास्पद स्थिति भविष्य में उत्पन्न हुई तो प्रकरण स्वतः निरस्तनीय होगा, और इसकी समस्त जिम्मेदारी आवेदक/खातेदार की होगी।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 31/03/2023 को पारित किया गया।

  
प्राधिकृत अधिकारी  
नगरपालिका रामगंजमण्डी  
दिनांक.....

क्रमांक :- .....

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

- सचिव/मुख्य नगरपालिका अधिकारी, स्थानीय प्राधिकरण नगरपालिका रामगंजमण्डी।
- तहसीलदार, रामगंजमण्डी तहसील को पूर्वोक्त भूमि को स्थानीय प्राधिकारी के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।
- श्री पंकज मेहर पुत्र श्री रामनारायण जाति गेहर निवासी मोड़क गॉव तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा राजस्थान

o/c

  
प्राधिकृत अधिकारी  
नगरपालिका रामगंजमण्डी  
31/03/2023

**PANKAJ**

  
प्राधिकृत अधिकारी  
नगरपालिका रामगंजमण्डी



BV 191580



शपथ-पत्र

मैं, पंकज मेहर पुत्र श्री रामनारायण मेहर, आयु 29 वर्ष, निवासी सोसायटी की गली, वॉर्ड नं. 2, मोडक गाँव, आदित्य नगर, कोटा, राजस्थान शपथ पूर्वक बयान करता हूँ कि:

1. यह कि मेरी कब्जे काशत वाके ग्राम खैराबाद, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा में स्थित है जिसका भूमि खसरा नम्बर 3725/2778 रकबा 1.18 हैक्टेयर है ।
2. यह कि मैंने उक्त भूमि बाबत ले-आउट प्लान दिनांक 05-12-2022 को कार्यालय वरिष्ठ नगर नियोजक कोटा जोन-कोटा द्वारा जारी किया गया था । इसके पश्चात् कार्यवाही बैठक दिनांक 28-03-2023 एवं ले-आउट दिनांक 31-03-2023 को क्रम संख्या : न.पा.रा./ले-आउट/2023/5248 बैठक में एजेण्डा संख्या 2 में स्वीकृति प्रदान की गई तथा 90-ए की कार्यवाही की गई ।

NOTARIES  
NOTARY  
JAIPUR (RAJ) INDIA

18 SEP 2024

Pankaj

क्रमांक 3089 दिनांक 18/9/24

रकम 1.00

बैंक को पंजीकृत  
बिता का नाम श्री रामगोपाल (IIM) गैर  
नाम कोट श्याम

रामेश्वर सिंह  
स्टाम्प विक्रेता ला. नं. 23/08-10  
राज. उच्च न्यायालय जयपुर

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अन्तर्गत  
स्टाम्प राशि पर प्रयोजित अधिभार

1. आधारभूत अंतराधिकार शुल्कात्मक हेतु (धारा 3 के) 10% रूपये.....	10
2. गाय और सूतकी मत्स्य के पकवान और सूतकी हेतु / प्राकृतिक संपदाओं एवं वायु सौंदर्य प्रयोजकों के निर्माण पर धारा 3 के) 20% रूपये.....	20
हस्ताक्षर स्टाम्प वेण्डर	कुल राशि.....





3. यह कि कार्यालय नगर पालिका रामगंजमण्डी द्वारा जारी पत्र क्रमांक न. पा.रा./भूमि/2024/2013 दिनांक 11-09-2024 में वर्णित किया गया है कि अभी तक कोई पट्टा जारी नहीं किया गया है ।
4. यह कि इसके पश्चात् मैंने अपनी जमीन पर निर्माण विकास कार्य जैसे कि नगर पालिका रामगंजमण्डी द्वारा आदेशित किया गया मैं वो कार्य लगभग पूर्ण करने की स्थिति में हूँ ।
5. यह कि मैंने अभी तक एक भी पट्टा नगर पालिका रामगंजमण्डी से जारी नहीं करवाया है । परन्तु जब मेरे को रूपयों के आवश्यकता हुई तो मैंने अपनी जमीन को बेचान करने के लिए पट्टे लेने के लिए मैं नगर पालिका रामगंजमण्डी पहुँचा तो वहाँ से मेरे को सूचित किया गया कि सर्वप्रथम मेरे को रेरा में पंजीयन करवाना अनिवार्य है ।
6. यह कि जब मैंने रेरा में पंजीयन के लिए आवेदन किया तो मुझे पता चला कि मेरे पास नियमानुसार समय सीमा 28-09-2024 तक है परन्तु मेरा कार्य लगभग पूर्ण होने की स्थिति में है ।
7. यह कि मुझे इस बाबत जानकारी का अभाव था कि रेरा में पंजीयन कराना अनिवार्य है ।
8. यह कि नगर पालिका रामगंजमण्डी में मेरी भूमि के 12.5 प्रतिशत भूमि के पट्टे रहन रखे गये हैं जो कि तीन माह की समय अवधि में शेष कार्य पूर्ण कर लूँगा ।
9. यह कि मुझे उक्त कार्यवाही सम्पादन हेतु 3 माह का समय दिया जावे ।
10. यह कि उक्त समय अवधि दिनांक 15-12-2024 से पूर्व कार्य पूर्ण करके नगर पालिका रामगंजमण्डी में रहन रखे गये 12.5 प्रतिशत पट्टे छुड़वाने हेतु नगर पालिका रामगंजमण्डी द्वारा जारी पत्र रेरा कार्यालय में प्रस्तुत कर दूँगा ।

ATTESTED

  
NOTARY  
JAIPUR (RAJ) INDIA

18 SEP 2024

  
शपथग्रहिता

मैं, उपरोक्त शपथग्रहिता सत्यापित करता हूँ कि शपथ पत्र में वर्णित समस्त तथ्य मेरी निजी जानकारी और विश्वास के अनुसार सही है, कोई तथ्य छिपाया नहीं गया है।

ATTESTED

  
NOTARY  
JAIPUR (RAJ) INDIA

18 SEP 2024

  
सत्यापनकर्ता