एजेण्डा संख्या 28 :–

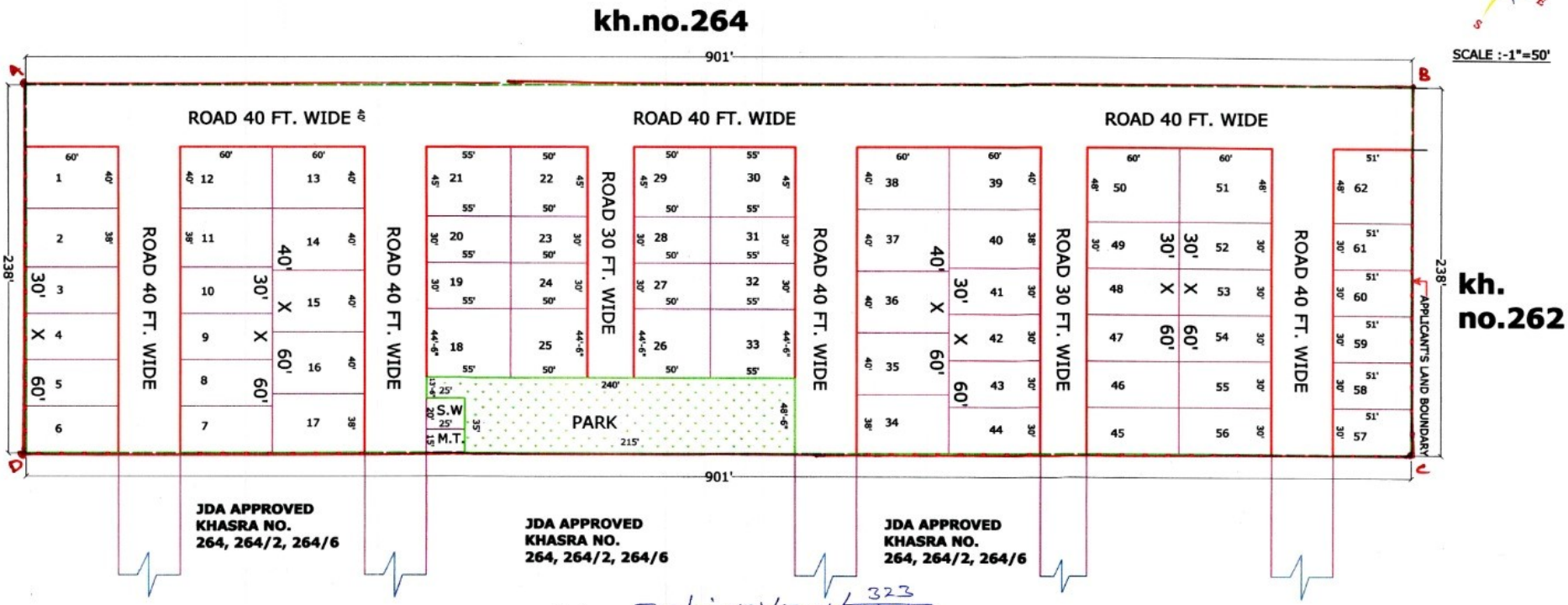
बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
26.10.2023	जोन–1	नान्दडा कलां	264, 264/8	12.06.12 बीघा	आवासीय योजना
आवेदक	श्री चैनाराम पुत्र श्री धन्नाराम, श्री कमल किशोर पुत्र श्री धन्नाराम				
विषयः–	राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 264, 264/8 रकबा 12.06.12 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।				
निर्णयः–	समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तो के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गयाः– 1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जिसकी सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 2. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यो की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा। 3 रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनाक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशो अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें। 5. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें। 6. योजना का क्षैत्रफल 2 है0 से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा। 7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें। 8. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रश्नगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें। 9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे। 10. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।				

एजेण्डा संख्या 29 :–

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन

LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 264,264/8 OF VILLAGE NANDRA KALLAN AT JODHPUR

SCALE :-1"=50'



एजेण्डा संख्या 28 :- JDA/Dir(P)/Z-01/323/16/01/24

बैठक दिनांक	जोन	राजस्व ग्राम	खसरा संख्या	रकबा	प्रयोजन
06.10.2023	जोन–1	नान्दड़ा कलां	264, 264/8	12.06.12 बीघा	आवासीय योजना

आवेदक श्री चैनाराम पुत्र श्री धन्नाराम, श्री कमल किशोर पुत्र श्री धन्नाराम

विषय:– राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां के खसरा संख्या 264, 264/8 रकबा 12.06.12 बीघा में आवासीय योजना प्रयोजनार्थ अनुमोदन बाबत्।

निर्णय:– समिति द्वारा प्रजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। समिति द्वारा बाद विचार–विमर्श निम्नलिखित शर्तों के साथ ले–आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:–

1. आवेदित भूमि को पूर्व अनुमोदित योजना से 40 फीट पहुँच मार्ग उपलब्ध हो रहा है। जिसकी सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
2. नियमानुसार आन्तरिक विकास कार्यों की एवज् में विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 12.5 प्रतिशत क्षेत्रफल के बराबर भूखण्ड रहन में रखे जाने है जिनको आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण होने की सुनिश्चितता के उपरान्त रहन मुक्त किया जावेगा।
3. रेरा अधिनियम 2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय समय पर जारी आदेशो अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य है एवं उक्त की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे।
4. टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों एवम् नियोजन को दृष्टिगत रखते हुए समिति के अन्य सुझावों का समावेश करते हुए ले–आउट प्लान जारी किया जावें।
5. टाउनशिप पॉलिसी–2010 के समस्त प्रावधानों की पालना आवेदक स्तर पर सुनिश्चित की जावें।
6. योजना का क्षेत्रफल 2 है0 से कम है, अतः भविष्य में योजना की आवश्यकता अनुसार योजना में पार्क की भूमि पर Overhead Water Tank का निर्माण विशेष परिस्थिति में जोन उपायुक्त व निदेशक अभियांत्रिकी की स्वीकृति उपरान्त किया जा सकेगा।
7. मुख्यमंत्री जन आवास योजना 2015 के प्रावधानुसार नियमानुसार राशि जोन स्तर पर ली जावें।
8. उक्त प्रस्तावित भूमि से सम्बन्धित अन्य राजस्व प्रशासनिक, वाद अवाप्ति, एवं मालिकाना हक की समस्त जिम्मेदारी प्रार्थी की स्वयं की होगी। प्रार्थी से इस बाबत् शपथ–पत्र लिया जावें कि प्रस्तगत भूमि पर कोई विवाद नही है और ना ही न्यायालय में कोई विवाद लम्बित है। इस बाबत् जोन स्तर पर शपथ–पत्र लेकर ही पट्टा जारी किया जावें।
9. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।
10. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 10.08.2020 को जारी अधिसूचना अनुसार नियमानुसार मोबाईल टॉवर एवं ठोस कचरा संग्रहण स्थल का प्रावधान किया जावें।

दिनांक 7/2/24 को सुपर इम्पोज/भौतिक का मिलान कर [illegible] किया गया।
14/12/23
(प्रवीण आसिया) 14/12/23
निरीक्षक (भू.अ.)
जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

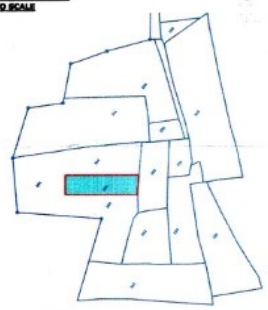
LAND USES ANALYSIS

PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
PLOT AREA	13849.68	58.12 %
PARK AREA	1196.19	05.02 %
M.T./S.W.D. AREA	97.22	00.41 %
ROAD AREA	8684.23	36.45 %
TOTAL SCHEME AREA	23827.32	100.00 %

Area in Bigha. = 12 Bigha , 6 Bishwa, 3 Bishwansi

KEY PLAN

KHASRA MAP
NOT TO SCALE



सहायक नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

3/1/24
निदेशक अभियोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

16/01/24
सुनिता शेखावत
अति. उपायुक्त
उपायुक्त

Kumawat Survey & Planning Services
66, Laxmi Vihar, Madhuban Housing Board, Jodhpur
Reg.No.C.T.P. RAJ.NAGAR NITRA 2021 (861) 670

हिन्द ई-सर्विसेज
Mob. : 9079571003,9462776786

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

ANILSORANA ADVOCATE JODHOUR (RAJ.) Reg.No. 13859 EXPIRY DATE 07/02/2029 GOVT. OF INDIA

राजस्थान RAJASTHAN AB 435007

रहन नामा (Mortgage Deed)

रहन नामा एक लिख देते है श्री कमल किशोर पुत्र श्री धनराज जाति खटीक निवासी खटिकों का बास महामंदिर जोधपुर व चैनाराम पुत्र धन्ना राम निवासी ग्राम उचियारड़ा शपथ पूर्वक बयान करते है कि जिन्हे आगे इस दस्तावेज में प्रथम पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जायेगा।

बहक

सचिव जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर जिन्हे आगे इस दस्तावेज में द्वितीय पक्षकार के नाम से सम्बोधित किया जावेगा के पक्ष में यह दस्तावेज निम्न प्रकार से तहरीरी कर देता हु कि -:

1. यह है की प्रथम पक्षकारान की खरीद सुदा कृषि भूमि खसरा न. 264,264/8 कुल रकबा 12-06-12 बीघा ग्राम नांदड़ा कला जिला व तहसील जोधपुर में आयी हुई हैं।

2. यह है की उक्त कृषि भूमि का जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ ले-आउट दिनांक 06.10.23 को अनुमोदित किया जा चूका है तथा 90-A की कार्यवाही दिनांक 08.09.23 को पूर्ण हो चुकी है।

राकेश कच्छवाहा
सहायक प्रशासनिक अधिकारी

NOTARY,JODHPUR

चैनाराम

राकेश कच्छवाहा
सहायक प्रशासनिक अधिकारी

NOTARY,JODHPUR

Scanned with OKEN Scanner

पंजि. सं. 18672 09/3/24

पुराने क्रेता का नाम पन्नाराम S/o धन्नाराम

पिता / पति का नाम

ता- 3 पियासर

प्रयोजन खेतीबाड़ी

आधार नं. 6881-2432-7321

अनामत

50

शुल्क (धारा 3-क)

100

कुल योग 150

कनिष्ठ सहायक रजिस्ट्रार

Scanned with OKEN Scanner

3. यह है की टाउनशिप पॉलिसी में निर्धारित मापदंडो के अनुरूप आंतरिककार्य के बाबत 12.5 प्रतिशत भूमि द्वितीय पक्षकार के पास रहन रखे जाने है इस आवासीय कॉलोनी में आंतरिक विकास कार्य टाउनशिप पॉलिसी 2010 एक्ट के नियम 12 के अधीन उक्त विकास करने के लिए प्रतिबंध हु अन्यथा नियमानुसार पेनल्टी भुगतान को तैयार हु उक्त समयवधि में आंतरिक विकास नहीं करने पर भूखंडो को विक्रय हेतु प्राधिकरण अधिकृत होगा।

NOTARY ANILSURANA ADVOCATE JODHPUR (RAJ.) Reg.No. 13859 EXPIRY DATE 07/02/2029 GOVT. OF INDIA

4. यह है की उक्त खसरा न. 264,264/8 के अनुमोदित ले -आउट प्लान में से [illegible] प्रतिशत भूखंड का विवरण निम्न है।

भूखंड संख्या	भूखंडो का क्षेत्रफल
47	200 वर्ग गज
48	200 वर्ग गज
49	200 वर्ग गज
50	320 वर्ग गज
57	169.99 वर्ग गज
58	169.99वर्ग गज
59	169.99 वर्ग गज
60	169.9 वर्ग गज
61	169.9 वर्ग गज
कुल	1769.95 वर्ग गज

5. यह है की उपरोक्त वर्णित सारणी के भूखंडो को हम प्रथम पक्षकार टाउनशिप पॉलिसी या निर्धारित मापदंडो के अनुरूप आंतरिक विकास कार्य के बाद 12.5 % भूखंडो के अंतर्गत द्वितीय पक्षकार के पास रहन रख रहे है।

6. यह की उक्त भूखंडो को आंतरिक विकास कार्य पूर्ण करने की अवधि तक के लिए रहन रखा गया है। जो आंतरिक विकास कार्य पूर्ण होने के पश्चात द्वितीय पक्षकार नियुक्त कर्मचारी की रिपोर्ट के पश्चात द्वितीय पक्षकार रहन मुक्त कर सकेंगे तत्पश्चात 12.5 % भूखंडो के पटटे प्रथम पक्षकार प्राप्त करने के अधिकार रहेंगे।

राकेश कच्छवाहा
सहायक प्रशासनिक अधिकारी

NOTARY,JODHPUR

Scanned with OKEN Scanner

लिहाजा ये रहनामा प्रथम पक्षकार द्वितीय पक्षकार के हक़ में राजी ख़ुशी अकल होशियारी से बिना नशे पते और बिना किसी दबाव को पढ़ कर सुनकर निष्पादित कर दिया गया है। जो लिखे माफिक सही है व सनद है तथा वक्त जरुरत काम आवे।

जैनारायण

हस्ताक्षर प्रथम पक्षकार

साख:01 साख लिख देता हु की में जयवर्धन सिंह भाटी पुत्र श्री शेरसिंह जी जाति राजपूत निवासी ग्राम- सांवत कुआ, जोधपुर ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है।

साख:02 साख लिख देता हु की में वीरेन्द्र सिंह पुत्र श्री गोविन्द सिंह जी जाति राजपूत निवासी ग्राम- उदियाखेड़ा, जोधपुर ने प्रथम पक्षकार के कहने से लिख दी है जो सही है।

राकेश कच्छवाहा
सहायक प्रशासनिक अधिकारी

NOTARY
ANILSURANA
ADVOCATE
JODHPUR (RAJ.)
Reg.No. 13859
EXPIRY DATE
07/02/2029
GOVT. OF INDIA

ATTESTED
NOTARY JODHPUR
10/4/2025

Scanned with OKEN Scanner