राजस्थान सरकार

कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)

Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

क्रमांक :– नियोजन/2024/ 4010 दिनांक :– 15/3/2024

प्रमाण–पत्र

खातेदार/विकासकर्ता **श्रीराम इन्फ्रा जरिये पार्टनर श्री जोगेन्द्र सिंह पुत्र श्री ठाकर सिंह वर्मा, श्री आशिश बंसल पुत्र श्री सुरेन्द्र बंसल, श्री अभिषेक पुत्र श्री राजेश बंसल, श्री बलवन्त सिंह पुत्र श्री जोगेन्द्र सिंह घोड़ेला, श्री चन्द्र शेखर पुत्र श्री चमनलाल, श्री रूपचन्द सिड़ाना पुत्र श्री सोहन लाल, श्री सौरभ मुंजाल पुत्र श्री सुनील मुंजाल व श्री सुनील मुंजाल पुत्र श्री वी. पी. मुंजाल निवासीयान श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा आवेदित भूमि वाके चक 2 ई छोटी मुरब्बा नं. 63 के किला नं. 4 से 7 यथाकुल 1.012 हैक्टेयर भूमि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क की कार्यवाही न्यास आवेदन संख्या LU2012/SGN/2023-24/100930 दिनांक 02.12.2023 द्वारा आवेदित भूमि के आवासीय प्रयोजनार्थ दिनांक 19.01.2024 द्वारा 90–ए आदेश जारी है। न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 20.10.2022 के एजेण्डा संख्या 02 द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान में बेचान योग्य क्षेत्रफल एवं सुविधा क्षेत्र को पूर्वानुसार यथावत रखा गया है एवं पूर्व स्वीकृत ले आउट प्लान में मुख्यतः अवस्थिति में परिवर्तन करते हुए संशोधित ले–आउट प्लान विभाग द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.8(ग)( )नियम/डी–43/2021/68664 जयपुर दिनांक 27.09.2021 द्वारा जारी दिशा निर्देशों की पालना न्यास आदेश सं. टीपी/2021/1635 दिनांक 30.09.2021 के क्रम में न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 27.02.2023 के एजेण्डा संख्या 11 द्वारा स्वीकृत कर अनुमोदन किया गया है। खातेदार द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अनुसार उक्त आवासीय योजना का नाम **"श्री राम इन्फ्रा"** रखा गया है।

नगरीय विकास विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना एवं परिपत्रानुसार विकासकर्ता की आवेदित भूमि **(न्यास द्वारा जारी माँग पत्र क्रमांक टीपी/2022/2724 दिनांक 16.12.2022)** के बाह्य विकास शुल्क की राशि 10,12,000/- रूपये में से 20 प्रतिशत की छूट की राशि 2,02,400/- रूपये कम करते हुए शेष राशि 8,09,600/- रूपये, मुख्यमंत्री जन आवास योजना के प्रावधानानुसार डीएलसी दर से राशि 5,24,031/- रूपये एवं बीएसयूपी फण्ड राशि 1,31,600/- रूपये यथाकुल राशि 14,65,231/- रूपये जरिये रसीद संख्या 77/1679 दिनांक 23.12.2022 द्वारा न्यास कोष में जमा है। एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 27.02.2023 के एजेण्डा संख्या 11 द्वारा स्वीकृत ले आउट प्लान संशोधन शुल्क (1905 वर्गमीटर गुणा 10 रूपये) रूपये जरिये चालान संख्या नियमन/2869 दिनांक 14.03.2024 द्वारा न्यास कोष में जमा है।

खातेदारान द्वारा आन्तरिक विकास के समस्त कार्य नियत समयावधि में कार्य पूरा न होने की दशा में रहन शुद्धा भूखण्ड, **(भूखण्ड संख्या A-1, A-2, B-1, B-2 Each Size 30'-0" X 70'-0" Feet, Informal 36'-3" X 60'-0" Feet, Total 04 Resi. Plot, 01 Infromal)** न्यास द्वारा विक्रय करके आन्तरिक विकास कार्य करवाने बाबत कॉलोनाईजर्स/खातेदार ने शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्त तथ्यों व कॉलोनाईजर्स/खातेदार **श्रीराम इन्फ्रा जरिये पार्टनर श्री जोगेन्द्र सिंह पुत्र श्री ठाकर सिंह वर्मा, श्री आशिश बंसल पुत्र श्री सुरेन्द्र बंसल, श्री अभिषेक पुत्र श्री राजेश बंसल, श्री बलवन्त सिंह पुत्र श्री जोगेन्द्र सिंह घोड़ेला, श्री चन्द्र शेखर पुत्र श्री चमनलाल, श्री रूपचन्द सिड़ाना पुत्र श्री सोहन लाल, श्री सौरभ मुंजाल पुत्र श्री सुनील मुंजाल व श्री सुनील मुंजाल पुत्र श्री वी. पी. मुंजाल निवासीयान श्रीगंगानगर (राज.)** द्वारा प्रस्तुत अण्डरटेकिंग और मौका निरीक्षण समिति की अनुशंषा के आधार पर निम्न शर्तो के साथ प्रमाण–पत्र जारी किया जाता हैं :–

1. स्वीकृत ले आउट प्लान के अनुसार समस्त आन्तरिक विकास कार्य बिजली, पानी, सड़कें, स्ट्रीट लाईट, नाली, पार्क (लाईट, झूले, बैंच, घास, पेड़–पौधे आदि), होर्टिकल्चर आदि का निर्माण स्वयं कॉलोनाईर्स/खातेदार को स्वयं के खर्चे पर नियत समयावधि में पूर्ण करवाने होंगे। न्यास उपरोक्त किसी भी प्रकार के विकास कार्य एवं उक्त हेतु व्यय करने हेतु उत्तरदायी नहीं होगा।
2. ऑवर हैड वाटर टैंक, वर्षा जल नालियां एवं सीवरेज का कार्य स्वयं खातेदार/कॉलोनाईजर्स के स्तर पर करवाया जावेगा तथा इन कार्यो के विरूद्ध न्यास से किसी प्रकार की कोई मांग इत्यादि नहीं की जावेगी। स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार आन्तरिक विकास कार्य एवं उपरोक्त वर्णित कार्य पूर्ण होने के उपरान्त ही उक्त रहन रखे गये भूखण्डों को रहन मुक्त किया जावेगा।
3. योजना में नियत समयावधि में आन्तरिक विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की दशा में न्यास द्वारा रहनशुद्धा भूखण्डों को विक्रय किया जाकर आन्तरिक विकास कार्य करवाये जा सकेंगें। इस बाबत खातेदार/कॉलोनाईजर माननीय न्यायालय एवं अन्य विभागों में कोई वाद विवाद या क्लेम हेतु कोई दावा/उजर प्रस्तुत नहीं करेंगें।
4. स्वीकृत ले आउट प्लान अनुसार भूखण्डों का क्षेत्रफल के वर्गीकरण के आधार पर सैट बैक्स, ऊचाई एवं आच्छादित क्षेत्रफल भवन विनियम 2020 की तालिका अनुसार देय होगा। नोट :– योजना के कॉर्नर के भूखण्डों पर नियमानुसार गोलाई (रेडियस) छोड़कर ही निर्माण किया जावेगा।
5. आवेदित भूमि को उत्तर दिशा से मास्टर प्लान की प्रस्तावित 100 फीट चौड़ी सड़क मार्गाधिकार को यथावत कायम किये जाने हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली अपने स्वामित्व की भूमि में से 50'–0'' गुणा 330'–0'' फीट भूमि निःशुल्क समर्पित की है। आवेदित भूमि को प्रस्तावित पहुँच मार्ग हेतु सड़क मार्गाधिकार में आने वाली भूमि का विकास/निर्माण विकासकर्ता/आवेदक द्वारा स्वयं के स्तर पर किया जावेगा। इस बाबत न्यास से किसी प्रकार के कोई मुआवजे आदि की माँग नहीं करेंगें इस हेतु आप बाध्य रहेंगें।
6. योजना में स्वीकृत इन्फोंमल सैक्टर के भूखण्ड माप **Informal Size 36'-3" X 60'-0" Feet (2175 वर्गफीट)** का निष्पादन टाउनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानों के संबंध में स्पष्टीकरण आदेश दिनांक 13.05.2020/विभागीय परिपत्र दिनांक 10.08.2020 के अनुसार/दिनांक 20.02.2023 एवं समय–समय पर जारी परिपत्र/आदेश अनुसार किया जाना होगा।

राजस्थान सरकार
कार्यालय नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर (राज.)
Telefax No. 0154-2466652, Email :- uit_sgnr@yahoo.com
Office Address :- UIT Office, Model Town, Sri Ganganagar (Raj.) 335001

7. आवेदित योजना में प्रस्तावित भूखण्डों पर निर्माण किये जाने से पूर्व सक्षम स्तर से अनुमति प्राप्त की जानी आवश्यक होगी।
8. अनुमोदित योजना मानचित्र में पार्क एवं सड़क हेतु आरक्षित भूमि नियमानुसार न्यास को समर्पित करते है। आवेदित भूमि में स्वीकृत पार्क एवं सड़क हेतु आरक्षित भूखण्ड का उपयोग जन सुविधाओं (पब्लिक यूटिलिटि) हेतु किया जाएगा एवं उक्त भूखण्ड का निष्पादन राज्य सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार न्यास स्तर पर जारी निर्देशानुसार ही किया जावेगा।
9. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी–2010 अनुसार नियत अवधि में उपर्युक्तानुसार समस्त विकास कार्य पूर्ण होने तक कमेटी की अनुशंषा एवं कॉलोनाईजर्स/ खातेदार द्वारा प्रस्तुत अण्डर टेंकिग के अनुसार **(भूखण्ड संख्या A-1, A-2, B-1, B-2 Each Size 30'-0" X 70'-0" Feet, Informal 36'-3" X 60'-0" Feet, Total 04 Resi. Plot, 01 Infromal)** नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर के पास बन्धक रहन रहेगे। कॉलोनाईजर्स/खातेदार द्वारा किये गये विकास कार्यो के प्रमाणीकरण अनुसार रहनशुद्धा भूखण्ड को रहन मुक्त किया जायेगा।
10. योजना की समस्त सड़कें न्यास में निहित होगा एवं योजना में ठेस कचरा निस्तारण हेतु भूमि का प्रावधान अनुसार समायोजन किया जावेगा एवं योजना की आन्तरिक सड़कों के विकास में ऊर्जा सरंक्षण हेतु सोलर एवं एलईडी लाईट का उपयोग किया जावेगा।
11. योजना के आन्तरिक विकास कार्य, यथा सड़के, नालिया, विद्युत व्यवस्था, स्ट्रीट लाईट, सीवरेज एवं पेयजल आदि के समस्त कार्य टाऊनशिप पॉलिसी 2010 के प्रावधानानुसार निर्धारित अवधि 24 माह में जाने अनिवार्य होगें। निर्धारित अवधि में उपरोक्त विकास कार्य पूर्ण नहीं होने की स्थिति में 10 प्रतिशत शास्ति के (Total Prevailing Conversion Charges) साथ अधिकतम अवधि 2 वर्ष तक नियमानुसार न्यास स्तर से बढाई जा सकेगी।
12. उपरोक्त योजना का राजस्थान रियल एस्टेट (रेग्यूलेशन एण्ड डवलपमेन्ट) रूल्स् 2017 के तहत पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य होगा।
13. विभागीय अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 के प्रावधान 7.02 अनुसार योजना में टेलिकोम इन्फ्रास्ट्रक्चर टावरस् हेतु स्थल आरक्षित रखते हुए निष्पादन विभागीय अधिसूचना/ आदेशानुसार किया जाना होगा।
14. टाउनशिप पॉलिसी–2010 एवं इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर जारी अधिसूचना/आदेश/परिपत्र/दिशा–निर्देशों के समस्त प्रावधानों की पालना करनी होगी तथा नियमानुसार आवश्यक सभी शुल्क न्यास कोष में जमा करवाने होगे।
15. योजना क्षेत्र में विभागीय आदेश क्रमांक प.3(77)नविवि/3/2009 पार्ट–IV जयपुर दिनांक 27.12.2022 द्वारा टाउनशिप पॉलिसी 2010 के अन्तर्गत City Gas Distribution Station Pressure regulating station/District regulating station स्थापित करने हेतु नवीन प्रावधान लागू होंगें।
16. राजस्थान रीयल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी राजस्थान जयपुर के आदेश क्रमांक एफ. 4(1)आरजे/रेरा/2017/पार्ट/467 दिनांक 14.03.2023 विकासकर्ता/खातेदार द्वारा सुनिश्चितता की जानी होगी।

सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर

उपरोक्त सभी शर्ते मेरे/हमारे द्वारा पढ़ व समझ ली गई है, जिनकी पूर्ण जानकारी मेरी/हमारी निर्जी जानकारी अनुसार है एवं सत्य है। उपरोक्त सभी शर्ते मुझे/हमे मंजूर एवं मान्य है तथा उपरोक्त वर्णित सभी शर्तो की पालना मेरे/हमारे स्वयं के स्तर पर की जावेगी।

जोगेन्द्र सिंह

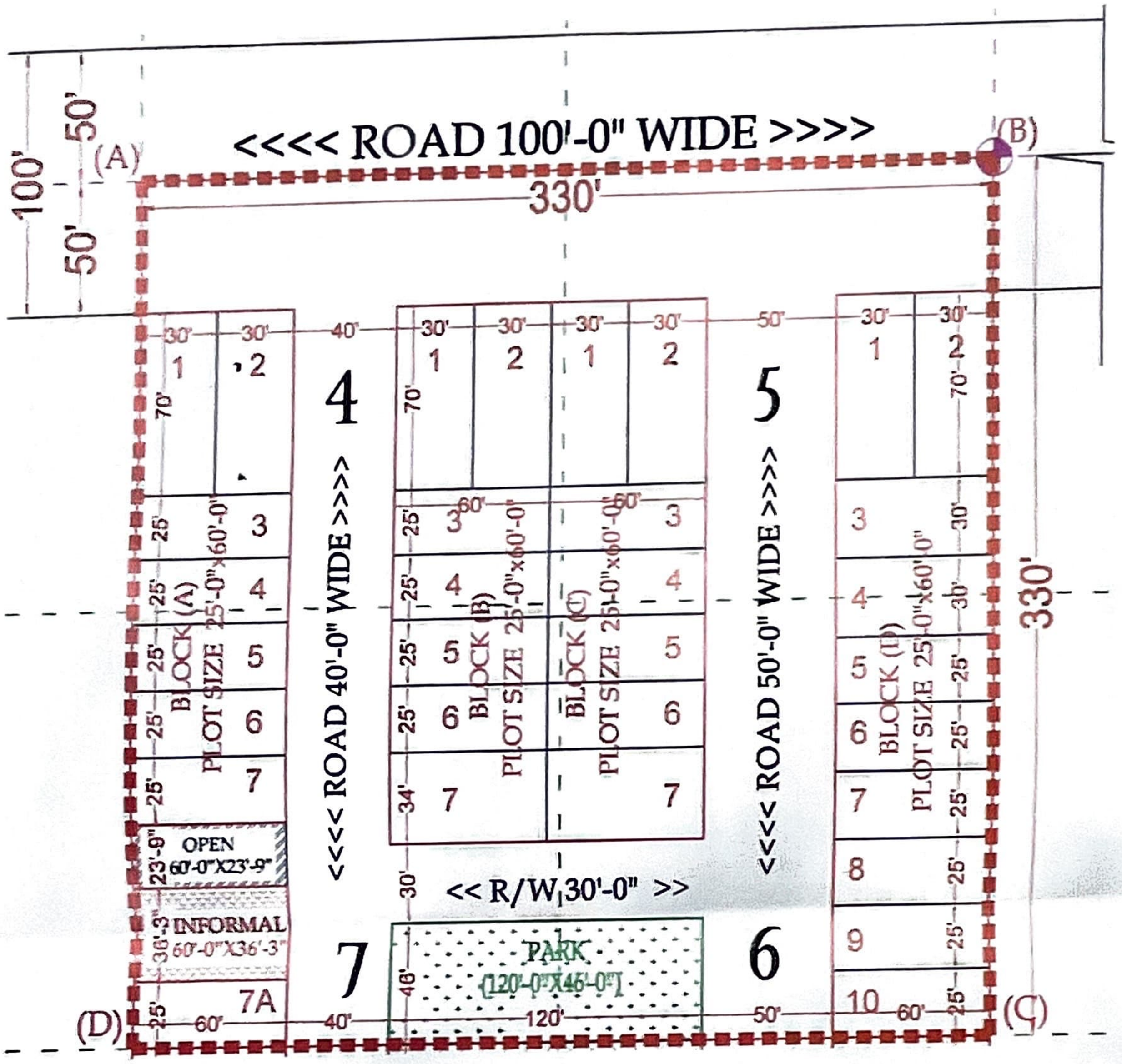
सहमती हस्ताक्षर
(खातेदार/कॉलोनाईजरर्स)

क्रमांक :– नियोजन/2024/ दिनांक :–

प्रतिलिपि :–

1. खातेदार/विकासकर्ता **श्रीराम इन्फ्रा जरिये पार्टनर श्री जोगेन्द्र सिंह पुत्र श्री ठाकर सिंह वर्मा, श्री आशिश बंसल पुत्र श्री सुरेन्द्र बंसल, श्री अभिषेक पुत्र श्री राजेश बंसल, श्री बलवन्त सिंह पुत्र श्री जोगेन्द्र सिंह घोड़ेला, श्री चन्द्र शेखर पुत्र श्री चमनलाल, श्री रूपचन्द सिड़ाना पुत्र श्री सोहन लाल, श्री सौरभ मुंजाल पुत्र श्री सुनील मुंजाल व श्री सुनील मुंजाल पुत्र श्री वी. पी. मुंजाल निवासीयान श्रीगंगानगर (राज.)।**
2. नियमन शाखा न्यास, श्रीगंगानगर को उक्त रहन रखे गये भूखण्डों का रूपान्तरण नहीं करने एवं रहन रखे गये भूखण्डों तथा उक्त योजना में नियमन किये गये भूखण्डों का अलग से रजिस्टर सम्पूर्ण विवरण सहित संधारित करने बाबत।

sd
सचिव
नगर विकास न्यास,
श्रीगंगानगर



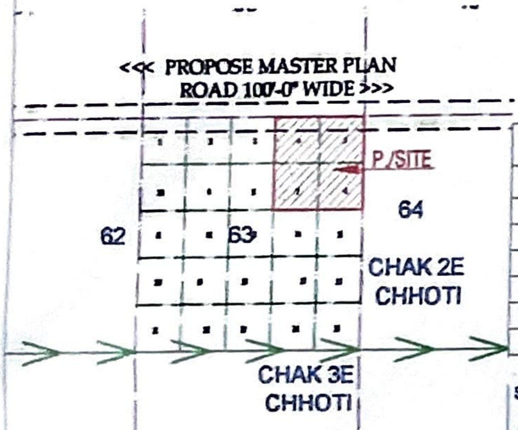
LAY-OUT PLAN(SCALE :-1/40" = 1'-0")

सहायक नगर नियोजक
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

अधिशाषी अभियन्ता
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)

सचिव
नगर विकास न्यास
श्रीगंगानगर (राज.)



LOCATION MAP(SCALE :-1/500" = 1'-0")

LAND AREA(A,B,C,D,A)
= 108900.00 Sqft / 10120.81 Sqm /1.012 Hect

S. No.	PARTICULAR	AREA (SQFT)	%AGE
1.	RESIDENCE	54480.00	50.03 %
2.	INFORMAL	2175.00	2.00 %
3.	PARK	5520.00	5.07 %
4.	OPEN	1425.00	1.30 %
5.	ROAD	45300.00	41.59 %
-	TOTAL	108900.00	100.00 %

LAY-OUT PLAN OF A
SITUATED AT, KILLA NO 4,5,6&7 OF SQUARE NO.63,
CHAK 2 E CHHOTI SRI GANGA NAGAR
TEH. & DISTT- SRI GANGANAGAR

न्यास स्तर पर गठित एम्पावर्ड समिति की बैठक दिनांक 27/02/2024 ...... के निर्णय क्रमांक/2024/3002 ...... दिनांक 28/02/2024 द्वारा मानचित्र/ले आउट प्लान/साईट प्लान/ स्वीकृत किया गया।

REFERENCE:
TOTAL LAND = 4 BIGHA
SCHEME BOUNDARY SHOWN THUS
KILLA LINE SHOWN THUS
SQUARE LINE SHOWN THUS
CHAK LINE SHOWN THUS
SCALE = LAYOUT PLAN- (1"=40'-0") LOCATION MAP (1"=500'-0")